

02.10.011.015.002.005

ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



Ο ΠΕΡΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΝΟΜΟΣ ΤΟΥ 1972
ΓΝΩΣΤΟΠΟΙΗΣΗ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΔΕΙΑΣ

ΓΡΑΦΕΙΟ: ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΗΣΕΩΣ ΛΕΥΚΩΣΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: Τ.Θ. 24401, 1705 ΛΕΥΚΩΣΙΑ

ΤΗΛ.: 22409502 - 22409507
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: 30/11/2023

ΑΙΤΗΤΗΣ: PILLAR ENTERPRICES LTD
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: ΓΡ. 202, "LAZAROS CENTRE", ΜΑΚΑΡΙΟΥ 9
6017 ΛΑΡΝΑΚΑ



ΑΡ. ΑΙΤΗΣΕΩΣ: ΛΑΡ/00677/2018-ΛΑΡ/939/2023

ΗΜΕΡ. ΛΗΨΕΩΣ: 27/11/2018
Φ/ΣΧ: 0 2-261-371

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΠΡΟΣΘΗΚΕΣ/ΜΕΤΑΤΡΟΠΕΣ ΣΕ ΕΓΚΡΙΜΕΝΗ
ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ: ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ

Αρ. Τεμ.: 587, 580.

ΠΟΛΗ/ΧΩΡΙΟ: ΟΡΟΚΛΙΝΗ

Τμήμα: 3

Η Πολεοδομική Αρχή με το παρόν εγκρίνει την αίτηση για πολεοδομική άδεια για την ανάπτυξη που αναφέρεται πιο πάνω και που περιγράφεται λεπτομερώς στην αίτηση που υποβλήθηκε, με βάση τα σχέδια που έχουν εγκριθεί (με οποιοσδήποτε τυχόν τροποποιήσεις που δείχνονται πάνω σ' αυτά) και με την προϋπόθεση τηρήσεως των όρων του Παραρτήματος που επισυνάπτεται.

Κοιν.: Έπαρχο Λαρνακας,
- Γεν. Διευθ. Υφυπουργού Ταμείου
- Διευθ. Τμ Περιβαλλοντος,
- Πρόεδρο Κοιν. Συμβ. Βορειαλης,
- Έπαρχ. Λατ. Πικας
Τμ Περιουσιας & Οικητικης.

(Υπ.) ΜΑΡΙΟΣ ΚΑΤΣΑΝΤΩΝΗΣ
για ΔΙΕΥΘΥΝΤΗ
ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΟΙΚΗΣΕΩΣ

Πολεοδομική Αρχή

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ:

1. Η άδεια αυτή δεν περιλαμβάνει χορήγηση άδειας με βάση τον περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμο ή άλλο Νόμο. Είναι ευθύνη του αιτητή να αποταθεί ξεχωριστά για την εξασφάλιση των άλλων αδειών που απαιτούνται.
2. Αν θεωρείτε ότι τα νόμιμα συμφέροντα σας παραβλάπτονται από την απόφαση αυτή, μπορείτε, μέσα σε 30 μέρες το αργότερο από την ημερομηνία κοινοποίησης της αποφάσεως, να υποβάλετε Ιεραρχική Προσφυγή στο Υπουργείο Εσωτερικών. Η Προσφυγή ασκείται με την κατάθεση εγγράφου μέσα στην ίδια προθεσμία, στο Υπουργείο Εσωτερικών, που περιέχει τους λόγους για τους οποίους γίνεται η Προσφυγή και με κοινοποίηση, μέσα στην ίδια προθεσμία, αντιγράφου της Προσφυγής στην Πολεοδομική Αρχή.
3. Για να καταστεί δυνατή η εξέταση της Ιεραρχικής Προσφυγής θα πρέπει να καταβάλετε στο γραφείο της Πολεοδομικής Αρχής τα δικαιώματα που έχουν καθοριστεί για τις Ιεραρχικές Προσφυγές, με βάση τους περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Δικαιώματα) Κανονισμούς του 2013 (Κ.Δ.Π. 29/2013) και να επισυνάψετε αντίγραφο της απόδειξης στην Ιεραρχική Προσφυγή που θα υποβληθεί στο Υπουργείο Εσωτερικών.

ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



Ο ΠΕΡΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΝΟΜΟΣ ΤΟΥ 1972

ΓΝΩΣΤΟΠΟΙΗΣΗ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΔΕΙΑΣ

ΓΡΑΦΕΙΟ: ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΗΣΕΩΣ ΛΕΥΚΩΣΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: Τ.Θ. 24401, 1705 ΛΕΥΚΩΣΙΑ

ΤΗΛ.: 22409502 - 22409507
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: 30/11/2023

ΑΙΤΗΤΗΣ: PILLAR ENTERPRICES LTD
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: ΓΡΑΦ.201, LAZAROS CENTER
ΜΑΚΑΡΙΟΥ 9, 6017 ΛΑΡΝΑΚΑ

ΑΡ.ΑΙΤΗΣΕΩΣ: ΛΑΡ/00939/2023 - ΛΑΡ/677/2018

ΗΜΕΡ.ΛΗΨΕΩΣ: 14/11/2023
Φ/Σχ: 0 2-261-371

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΛΛΑΓΗ ΧΡΗΣΗΣ ΣΕ ΜΙΚΤΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ
ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ: ΑΝΑΠΤΥΞΗ (Μ.Τ.Α)

Αρ.Τεμ.: 587,580.

ΠΟΛΗ/ΧΩΡΙΟ: ΟΡΟΚΛΙΝΗ

Τμήμα: 0

Η Πολεοδομική Αρχή με το παρόν εγκρίνει την αίτηση για πολεοδομική άδεια για την ανάπτυξη που αναφέρεται πιο πάνω και που περιγράφεται λεπτομερώς στην αίτηση που υποβλήθηκε, με βάση τα σχέδια που έχουν εγκριθεί (με οποιεσδήποτε τυχόν τροποποιήσεις που δείχνονται πάνω σ' αυτά) και με την προϋπόθεση τηρήσεως των όρων του Παραρτήματος που επισυνάπτεται.

Κοιυ.: Έπαρχο Λαρνακας,
- Γεν. Διευθ. Υφυπουργείο Τουριστου,
- Διευθ. Τε Περιβαλλοντος,
- Προεδρο Κοιυ. Συβ. Βαροκλιματος,
- Επαρχ Λεπ. Πιτας
Τε Παλαιδ. & Οικητικω.

(ΥΠ.) ΜΑΡΙΟΣ ΚΑΤΣΑΝΤΩΝΗΣ
για ΔΙΕΥΘΥΝΤΗ
ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΟΙΚΗΣΕΩΣ

Πολεοδομική Αρχή

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ:

1. Η άδεια αυτή δεν περιλαμβάνει χορήγηση άδειας με βάση τον περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμο ή άλλο Νόμο. Είναι ευθύνη του αιτητή να αποταθεί ξεχωριστά για την εξασφάλιση των άλλων αδειών που απαιτούνται.
2. Αν θεωρείτε ότι τα νόμιμα συμφέροντα σας παραβλάπτονται από την απόφαση αυτή, μπορείτε, μέσα σε 30 μέρες το αργότερο από την ημερομηνία κοινοποίησης της αποφάσεως, να υποβάλετε Ιεραρχική Προσφυγή στο Υπουργείο Εσωτερικών. Η Προσφυγή ασκείται με την κατάθεση εγγράφου μέσα στηνπιο πάνω προθεσμία, στο Υπουργείο Εσωτερικών, που περιέχει τους λόγους για τους οποίους γίνεται η Προσφυγή και με κοινοποίηση, μέσα στην ίδια προθεσμία, αντιγράφου της Προσφυγής στην Πολεοδομική Αρχή.
3. Για να καταστεί δυνατή η εξέταση της Ιεραρχικής Προσφυγής θα πρέπει να καταβάλετε στο γραφείο της Πολεοδομικής Αρχής τα δικαιώματα που έχουν καθοριστεί για τις Ιεραρχικές Προσφυγές, με βάση τους περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας(Δικαιώματα) Κανονισμούς του 2013 (Κ.Δ.Π. 29/2013) και να επισυνάψετε αντίγραφο της απόδειξης στην Ιεραρχική Προσφυγή που θα υποβληθεί στο Υπουργείο Εσωτερικών.

ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ

=====

Αρ. Αιτήσεως : ΔΑΡ/00677/2018 - ΔΑΡ/939/2023
ΟΝΟΜΑ ΑΙΤΗΤΗ : PILLAR ENTERPRICES LTD

- (12) Η ανάπτυξη να μην τεθεί σε χρήση εκτός αν εκτελεστούν όλοι οι όροι της άδειας αυτής.
- (13) Τα τεμάχια στα οποία αναφέρεται η παρούσα πολεοδομική άδεια να ενοποιηθούν και να εγγραφούν σε ένα τίτλο ιδιοκτησίας.
- (14) Τα σύνορα τεμαχίου/ων σε σχέση με την εκτέλεση των όρων της παρούσας άδειας είναι αυτά που θα προκύψουν μετά την παραχώρηση γης για σκοπούς διάνοιξης, διεύρυνσης ή συνέχισης δημόσιας οδού (δρόμος, πεζόδρομος κλπ.) ή παραχώρησης προς το δημόσιο χώρου για δημιουργία δημόσιας πλατείας, χώρου πρασίνου κλπ.
- (15) Με την παρούσα πολεοδομική άδεια δεν εγκρίνεται οποιαδήποτε διαίρεση της ακίνητης ιδιοκτησίας.
- (20) Η χρήση της ανάπτυξης και των επιμέρους χώρων της να είναι όπως δείχνεται στα σχέδια που εγκρίθηκαν.
- (39) Κανένα μέρος χώρου που δείχνεται ως χώρος στάθμευσης στα εγκριμένα σχέδια να τεθεί σε οποιαδήποτε άλλη χρήση.
- (40) Η ανάπτυξη να πραγματοποιηθεί στη θέση που δείχνεται στα εγκριμένα σχέδια.
- (45) Σε καμία περίπτωση οποιοδήποτε μέρος κύριας οικοδομής ή ακάλυπτη βεράντα ή επιχωμάτωση, σε ύψος μεγαλύτερο από 1,20m από τη στάθμη του φυσικού συνεχόμενου εδάφους, να ανεγερθεί/εκτελεστεί σε απόσταση μικρότερη από 6,00m από τα σύνορα του/των τεμαχίου/ων εκτός από τις περιπτώσεις όπου ειδικά αναγράφεται διαφορετικά πάνω στα εγκριμένα σχέδια ή περιγράφεται σε άλλο όρο της άδειας.
-
- (61) Το τμήμα της υπό ανάπτυξη ακίνητης ιδιοκτησίας, που δείχνεται με κόκκινη γραμμή και κίτρινο χρώμα στο εγκριμένο χωρομετρικό σχέδιο, να παραχωρηθεί και να εγγραφεί ως δημόσιος δρόμος και να διαμορφωθεί σύμφωνα με τις υποδείξεις της αρμόδιας Αρχής.
- (110) Να γίνει τοπιοτέχνηση του ελεύθερου χώρου του τεμαχίου σύμφωνα με τα εγκριθέντα σχέδια.

ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ

=====

- (120) Να διαμορφωθούν και διατηρούνται στο τεμάχιο όλοι οι χώροι στάθμευσης, στις θέσεις και με τις διαστάσεις / γεωμετρικά χαρακτηριστικά που φαίνονται στα εγκεκριμένα σχέδια.
- (130) Να αφεθεί είσοδος/έξοδος οχημάτων μόνο στη/στις θέση/εις και με το/τα πλάτος/η που δείχνεται/ονται στα εγκεκριμένα σχέδια.
- (142) Να μην προεξέχουν ούτε να είναι ορατά σίδερα οπλισμού (αναμονές) για τυχόν μελλοντική επέκταση οικοδομής.
- (210) Το περίφραγμα κατά μήκος των οδικών συνόρων (δρόμος, πεζόδρομος, χώρος πρασίνου, δημόσια πλατεία κλπ) και μέχρι απόστασης 3,00m από αυτά, να μην υπερβαίνει σε ύψος τα 1,20m από τη στάθμη του συνεχόμενου εδάφους.
- (261) Οι αποχετεύσεις των νερών της βροχής, να γίνουν υπόγεια ή/ και σύμφωνα με τις υποδείξεις και προς ικανοποίηση της αρμόδιας Τοπικής Αρχής.
- (264) Να εγκατασταθεί οδικός φωτισμός, σύμφωνα με τις υποδείξεις/ απαιτήσεις της Α.Η.Κ.
- (266) Να τοποθετηθούν υδροστόμια πυρόσβεσης, όπου τούτο απαιτείται, σύμφωνα με τις υποδείξεις του Διευθυντή Πυροσβεστικής Υπηρεσίας.
- (412) Κατά τη διεξαγωγή των εργασιών της ανάπτυξης να ληφθεί ειδική πρόνοια ώστε να μην επηρεασθούν γειτονικά κτίρια/αυλές/δημόσιοι δρόμοι/χώροι πρασίνου κλπ.
- (454) Το εσωτερικό/ιδιωτικό οδικό δίκτυο να κατασκευασθεί σύμφωνα με το εγκεκριμένο χωροταξικό σχέδιο και να συνδέεται ομαλά με τον δημόσιο δρόμο. Στην είσοδο/έξοδο προς τον δημόσιο δρόμο, το δημόσιο πεζόδρομο να μην διακόπτεται. Όσον αφορά τις διατομές αυτού και τα υλικά κατασκευής να γίνουν με τρόπο ώστε να διασφαλίζεται η ασφαλής διακίνηση πεζών και οχημάτων.
- (458) Τα στηθαία που θα ανεγερθούν στο ισόγειο, στους ορόφους και στη ταράτσα της οικοδομής (όπου απαιτείται) να έχουν ελάχιστο καθαρό ύψος 1.10μ.
- (495) Πριν από οποιαδήποτε κατασκευή, να τοποθετηθούν οι απαραίτητοι υπόγειοι αγωγοί για τις αναγκαίες παροχές σύμφωνα με τις υποδείξεις της Α.Η.Κ., του αρμόδιου για την υδροδότηση Τμήματος/Υπηρεσίας και τις σχετικές ρυθμίσεις που καθορίζονται με απόφαση του Επιτρόπου Ρυθμίσεως Ηλεκτρονικών Επικοινωνιών και Ταχυδρομείων όσον αφορά τις ηλεκτρονικές επικοινωνίες.

ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ

Αρ. Αιτήσεως : ΛΑΡ/00677/2018 - ΛΑΡ/939/2023
ΟΝΟΜΑ ΑΙΤΗΤΗ : PILLAR ENTERPRICES LTD

(500) Η ισχύς της άδειας αυτής λήγει μετά την παρέλευση 6 ετών από την ημερομηνία της γνωστοποίησης χορήγησης της άδειας. Σύμφωνα με τις πρόνοιες του Άρθρου 28(3) του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου (Τροποπ.2011) η περίοδος ισχύος της πολεοδομικής άδειας μπορεί, κατόπιν αίτησης, να παραταθεί μία ή περισσότερες φορές με την έκδοση έγκρισης παράτασης άδειας. Σε περίπτωση που οι πρόνοιες του δημοσιευμένου Σχεδίου Ανάπτυξης, που αφορούν στην ιδιοκτησία της ανάπτυξης, έχουν τροποποιηθεί σε σύγκριση με τις πρόνοιες που ίσχυαν κατά τη χορήγηση της αρχικής άδειας, ώστε η ανάπτυξη να μην είναι πλέον επιτρεπόμενη, τότε η αίτηση για έκδοση έγκρισης παράτασης άδειας θα πρέπει να υποβληθεί το αργότερο μέσα σε διάστημα τριών μηνών πριν από την ημερομηνία λήξης της άδειας.

Επισημαίνεται ότι, η συνολική χρονική διάρκεια της ισχύος της άδειας αυτής, λαμβάνοντας υπόψη τη συνολική χρονική διάρκεια των παρατάσεων ισχύος της, δεν θα ξεπερνά με βάση τις πρόνοιες του Άρθρου 28(5) του Νόμου (Τροπ. 2011), τα 18 έτη.

(501) Οι αιτήσεις για εξασφάλιση άδειας οικοδομής για την ανάπτυξη να κατατεθούν στην αρμόδια Οικοδομική Αρχή, εντός ενός χρόνου, το μέγιστο, από την ημερομηνία κοινοποίησης της Γνωστοποίησης Χορήγησης των παρουσών πολεοδομικών αδειών, στον αιτητή σύμφωνα με το Σχέδιο Παροχής Πολεοδομικών Κινήτρων του Υπουργικού Συμβουλίου (Επικαιροποιημένη Απόφαση Υπουργικού Συμβουλίου, ημερομηνίας 24/06/2020).

Σε αντίθετη περίπτωση που οι αιτήσεις κατατεθούν σε μεταγενέστερο χρόνο, από τον πιο πάνω αναφερόμενο χρόνο, θα πρέπει να κατατεθεί σε Ειδικό Ταμείο του Κυπριακού Οργανισμού Αναπτύξεως Γης (ΚΟΑΓ), για σκοπούς ενίσχυσης της στεγαστικής πολιτικής του κράτους, αντισταθμιστικό ποσό το οποίο θα αντιστοιχεί στο 5% της εκτιμημένης από το αρμόδιο Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, με βάση της τελευταία Γενική Εκτίμηση, αγοραίας αξίας της υπέρβασης του συντελεστή δόμησης που παρέχει το Σχέδιο Παροχής Πολεοδομικών Κινήτρων [5% της υπέρβασης του συντελεστή δόμησης ($0,05 \times 2628m^2$) = $131,4m^2$]. Η σχετική απόδειξη θα κατατεθεί στην αρμόδια Οικοδομική Αρχή πριν την έκδοση των αδειών οικοδομής.

(502) Η ανάπτυξη που εξουσιοδοτείται με τις παρούσες πολεοδομικές άδειες θα πρέπει να υλοποιηθεί / ολοκληρωθεί σε περίοδο που δεν θα υπερβαίνει τα τέσσερα (4) χρόνια από την ημερομηνία έκδοσης των αδειών οικοδομής, σύμφωνα με το Σχέδιο Παροχής Πολεοδομικών Κινήτρων του Υπουργικού Συμβουλίου (επικαιροποιημένη Απόφαση Υπουργικού Συμβουλίου, ημερομηνίας 24/06/2020).

(503) Οι παρούσες πολεοδομικές άδειες αφορούν σε προσθήκες / μετατροπές σε εγκεκριμένη Ξενοδοχειακή Ανάπτυξη 5 Αστέρων (Ξενοδοχείο Palm Beach) και

ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ

Αρ. Αιτήσεως : ΛΑΡ/00677/2018 - ΛΑΡ/939/2023
 ΟΝΟΜΑ ΑΙΤΗΤΗ : PILLAR ENTERPRICES LTD

στην αλλαγή χρήσης της σε Μικτή Τουριστική Ανάπτυξη (Μ.Τ.Α.), σύμφωνα με τις πρόνοιες του τροποποιημένου Νέου Πλαισίου Πολιτικής για Μικτές Τουριστικές Αναπτύξεις (Μ.Τ.Α.), Απόφαση Υπουργικού Συμβουλίου με αρ. 93.649, ημερομηνίας 14/09/2022. Συγκεκριμένα, με τις παρούσες εγκρίνεται η κατεδάφιση υφιστάμενης οικοδομής (εστιατόριο) και προσθήκη νέου κτιρίου 5 ορόφων (όσοι και οι όροφοι του υφιστάμενου ξενοδοχείου) με 21 οικιστικά διαμερίσματα τύπου Condos και 14 νέων κλινών (στο παραλιακό μέτωπο του γηπέδου), προσθήκη νέου κτιρίου 10 ορόφων με 51 οικιστικά διαμερίσματα (βορειότερα του ξενοδοχείου), προσθηκομετατροπές στην υφιστάμενη καφετέρια / εστιατόριο, προσθήκη νέου εστιατορίου στο κέντρο του γηπέδου, μερική επέκταση των 25 υφιστάμενων διώροφων Bungalows και αλλαγή χρήσης τους σε οικιστικές μονάδες και υπόγειο χώρο στάθμευσης, στα τεμάχια με αρ. 587 και 580, του κτηματικού σχεδίου 2-261-371, στη Βορόκληνη.

- (504) Οι κολυμβητικές δεξαμενές να χρησιμοποιούνται αποκλειστικά σε σχέση με την εγκριμένη ανάπτυξη και να πληρούν όλες τις διατάξεις του Νόμου 55 (ι) του 1992, ο οποίος ρυθμίζει την κατασκευή και λειτουργία δημόσιων κολυμβητικών δεξαμενών. Πριν την έναρξη λειτουργίας της να εξασφαλιστεί η σχετική άδεια.
- (505) Να διαμορφωθούν και διατηρούνται στο τεμάχιο όλοι οι χώροι στάθμευσης, στις θέσεις και με τις διαστάσεις / γεωμετρικά χαρακτηριστικά που φαίνονται στα εγκριμένα σχέδια. Συγκεκριμένα να διαμορφωθούν 337 χώροι στάθμευσης για μικρά οχήματα εκ των οποίων 10 χώροι στάθμευσης για ΑμεΑ και επιπρόσθετα 2 χώροι φορτοεκφόρτωσης / μεγάλα οχήματα, 2 χώροι στάθμευσης για λεωφορεία και 20 χώροι για ποδήλατα / μοτοποδήλατα.
- (506) Όλοι οι χώροι στάθμευσης που δείχνονται στα εγκριμένα σχέδια, θα σηματοδοτηθούν κατάλληλα με ανεξίτηλες γραμμές επί του δαπέδου και με τον ίδιο τρόπο να καθοριστούν οι πορείες διακίνησης οχημάτων.
- (507) Να αναρτηθούν κατάλληλες κατευθυντήριες πινακίδες στην είσοδο / έξοδο οχημάτων, με την ευκρινή επιγραφή "ΕΙΣΟΔΟΣ / ΕΞΟΔΟΣ ΧΟΡΩΝ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ".
- (508) Να μην ανεγερθούν στον εξωτερικό χώρο του γηπέδου της ανάπτυξης οποιεσδήποτε πέργολες, στέγαστρα και άλλες κατασκευές, οι οποίες δεν εγκρίνονται με τις παρούσες πολεοδομικές άδειες, χωρίς την εκ των προτέρων εξασφάλιση της απαιτούμενης πολεοδομικής άδειας / έγκρισης.
- (509) Να τηρηθούν οι όροι / προϋποθέσεις που αναφέρονται στις επιστολές:
 α) του Τμήματος Περιβάλλοντος ημερομηνίας 14/06/2023 (Περιβαλλοντική Γνωμοδότηση),
 β) του Τμήματος Επιθεώρησης Εργασίας ημερομηνίας 30/11/2020,
 γ) του Τμήματος Δημοσίων Έργων, ημερομηνίας 08/12/2020,
 δ) της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας Κύπρου ημερομηνίας 08/03/2021,

ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ

Αρ. Αιτήσεως : ΛΑΡ/00677/2018 - ΛΑΡ/939/2023
ΟΝΟΜΑ ΑΙΤΗΤΗ : PILLAR ENTERPRICES LTD

που επισυνάπτονται ως Παραρτήματα 1 έως 4, αντίστοιχα, και αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των παρουσών αδειών.

- (510) Η Συμφωνία ημερομηνίας 29/11/2023 η οποία έχει συναφθεί με βάση τις πρόνοιες του Άρθρου 43(1) του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου μεταξύ της Πολεοδομικής Αρχής (Διευθυντής Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως) και της εταιρείας PILLAR ENTERPRISES LTD, που αφορά το ποσό αντισταθμισματος σε σχέση με την ανέγερση δεκαώροφης οικοδομής (οικιστικά διαμερίσματα), με βάση τις πρόνοιες της παραγράφου 4.6 "Αντισταθμιστικά Μέτρα / Οφέλη" του "Διευκρινιστικού Πλαισίου των Γενικών Αρχών και Προϋποθέσεων για Ανέγερση Ψηλών Κτιρίων στις αστικές περιοχές των τεσσάρων μεγάλων αστικών συγκροτημάτων" που αποτελεί τη βάση για άσκηση διακριτικής ευχέρειας της Πολεοδομικής Αρχής για υπέρβαση του μέγιστου επιτρεπόμενου αριθμού ορόφων, επισυνάπτεται ως Παράρτημα 5 και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος των παρουσών πολεοδομικών αδειών. Τυχόν μη υλοποίηση της Συμφωνίας αυτής καθιστά τις παρούσες πολεοδομικές άδειες ανενεργές.
- (511) Η Συμφωνία που έχει συναφθεί με βάση το Άρθρο 43(1) του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου (όρος 510 της άδειας) δεσμεύει την αιτήτρια εταιρεία ή οποιοδήποτε άλλο Νομικό ή Φυσικό πρόσωπο τυχόν προβεί στην αγορά ή αποκτήσει συμφέρον επί της εγκριμένης ανάπτυξης.
- (512) Να υποβληθούν λεπτομερή σχέδια στην Αρμόδια Αρχή ώστε όλα τα επίπεδα των οικοδομών να είναι προσβάσιμα από ανάπηρα πρόσωπα. Η κύρια είσοδος των οικοδομών, οι θύρες, τα κλιμακοστάσια η πέραν των δύο σκαλιών, οι κοινόχρηστοι διάδρομοι, οι προθάλαμοι κλιμακοστασίου και ανελκυστήρων, κεκλιμένα επίπεδα / ράμπες, η σύνδεση της κύριας εισόδου με δημόσιο δρόμο ή/και πεζοδρόμιο, τα κοινόχρηστα αποχωρητήρια και νιπτήρες, να βρίσκονται στις κατάλληλες θέσεις, να έχουν το ελάχιστο απαιτούμενο καθαρό πλάτος και άλλες διαστάσεις και να είναι τέτοιας κατασκευής όπως προβλέπεται από τους σχετικούς Κανονισμούς και σύμφωνα με τις απαιτήσεις της Αρμόδιας Αρχής.
- (513) Οι αιτητές μετά τη χορήγηση των Πολεοδομικών Αδειών και την εξασφάλιση των οικοδομικών αδειών, θα πρέπει να απευθυνθούν στο Υφυπουργείο Τουρισμού, για σκοπούς κατάταξης και αδειοδότησης.
- (514) Σε περίπτωση σύγκρουσης/διάστασης μεταξύ των σχεδίων των παρουσών πολεοδομικών αδειών και των όρων αυτών, υπερισχύουν οι όροι.
- (515) Σε περίπτωση που απαιτείται τροποποίηση των εγκριμένων, με τις παρούσες Πολεοδομικές Άδειες, σχεδίων λόγω εφαρμογής των Οικοδομικών Κανονισμών ή απόψεων άλλων Τμημάτων / Υπηρεσιών για τις οποίες απαιτείται η χορήγηση νέων Πολεοδομικών Αδειών / Εγκρίσεων να



ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ

Αρ. Αιτήσεως : ΛΑΡ/00677/2018 - ΛΑΡ/939/2023
ΟΝΟΜΑ ΑΙΤΗΤΗ : PILLAR ENTERPRICES LTD

υποβληθούν στην Πολεοδομική Αρχή τροποποιημένα σχέδια για έγκριση.

- (516) Καμία κατασκευή να μην ανεγερθεί εντός της Ζώνης Προστασίας της Παραλίας πέραν αυτών που εξουσιοδοτήθηκαν στα πλαίσια της χορήγησης της Πολεοδομικής Έγκρισης με αρ. ΛΑΡ/786/2010/Α, ημερομηνίας 26/07/2021, μετά την εξασφάλιση έγκρισης χαλάρωσης από την αρμόδια Υπουργική Επιτροπή με βάση τις πρόνοιες του περί Προστασίας της Παραλίας Νόμου.
- (517) Σε καμία περίπτωση το εμβαδόν που συμπεριλαμβάνεται στον επιτρεπόμενο συντελεστή δόμησης των προτεινόμενων αυτοτελών οικιστικών μονάδων δεν θα υπερβαίνει το 40% του συνολικού επιτρεπόμενου συντελεστή δόμησης και αντίστοιχα το εμβαδόν που περιλαμβάνεται στον επιτρεπόμενο συντελεστή δόμησης για την τουριστική χρήση της προτεινόμενης ανάπτυξης θα αποτελεί τουλάχιστον το 60% του συνολικού επιτρεπόμενου συντελεστή δόμησης της προτεινόμενης ανάπτυξης, με βάση τις πρόνοιες (παράγραφος 2.5) του Νέου Πλαισίου Πολιτικής για Μικτές Τουριστικές Αναπτύξεις (Μ.Τ.Α.).

Σημειώσεις προς τους αιτητές και την Αρμόδια Αρχή:

1. Οι παρούσες Πολεοδομικές Άδειες χορηγούνται με βάση την Απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου με αρ. 75.172, ημερ. 29/05/2013, και των μετέπειτα επικαιροποιήσεων αυτής με τις οποίες εγκρίθηκε το Σχέδιο Παροχής Πολεοδομικών Κινήτρων για σκοπούς Ανάκαμψης της Αναπτυξιακής Δραστηριότητας στην Κύπρο "Κίνητρα", (αύξηση κατά 20% του επιτρεπόμενου συντελεστή δόμησης, δηλ. $0.50:1 \times 120\% = 0.60:1$) και με βάση το τροποποιημένο Νέο Πλαίσιο Πολιτικής για Μεικτές Τουριστικές Αναπτύξεις σύμφωνα με την Απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου με αρ. 93.649, ημερομηνίας 14/09/2022.

2. Επισύρεται η προσοχή σας ειδικά στο περιεχόμενο των όρων (500), (501) και (502) που σχετίζονται με την διάρκεια ισχύος των πολεοδομικών αδειών και στην έγκαιρη εξασφάλιση αδειών οικοδομής καθώς και την υλοποίηση της ανάπτυξης στους χρόνους που καθορίζονται στην απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου με αρ. 89.683, ημερομηνίας 24/06/2020.

3. Επισύρεται η προσοχή σας ειδικά στο περιεχόμενο του όρου (509), που σχετίζεται με όρους / προϋποθέσεις που τέθηκαν από το Τμήμα Περιβάλλοντος, το Τμήμα Επιθεώρησης Εργασίας, το Τμήμα Δημοσίων Έργων και την Πυροσβεστική Υπηρεσία Κύπρου, τα οποία θα παρακολουθούν την εφαρμογή τους σύμφωνα με τις αρμοδιότητες τους.

4. Οι παρούσες πολεοδομικές άδειες χορηγούνται κατόπιν σύναψης συμφωνίας, μεταξύ της Πολεοδομικής Αρχής και των αιτητών βάση του Άρθρου 43(1) του Νόμου και αφορά το ποσό αντισταθμίματος σε σχέση με την ανέγερση δεκαώροφης οικοδομής, με βάση τις πρόνοιες του "Διευκρινιστικού Πλαισίου των Γενικών Αρχών και Προϋποθέσεων για

ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ

Αρ. Αιτήσεως : ΛΑΡ/00677/2018 - ΛΑΡ/939/2023
ΟΝΟΜΑ ΑΙΤΗΤΗ : PILLAR ENTERPRICES LTD

Ανέγερση Ψηλών Κτιρίων στις αστικές περιοχές των τεσσάρων μεγάλων αστικών συγκροτημάτων" που αποτελεί τη βάση για άσκηση διακριτικής ευχέρειας της Πολεοδομικής Αρχής για υπέρβαση του μέγιστου επιτρεπόμενου αριθμού ορόφων, και η οποία αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας άδειας.

5. Το εμβαδόν της εξουσιοδοτηθείσας ανάπτυξης το οποίο υπολογίστηκε στο συντελεστή δόμησης και αφορά την οικιστική ανάπτυξη (51 Οικιστικά Διαμερίσματα, 21 οικιστικά διαμερίσματα τύπου Condos και 25 Οικιστικά Bungalows) ανέρχεται σε 7056m².

6. Επισύρεται η προσοχή σας στο γεγονός ότι για την υλοποίηση των παρουσών Πολεοδομικών Αδειών, απαιτείται η έκδοση των αδειών οικοδομής από την Αρμόδια Αρχή (Έπαρχος Λάρνακας). Ως εκ τούτου δεν πρέπει να προβείτε στην έναρξη οποιασδήποτε εργασίας πριν την εξασφάλιση των εν λόγω Αδειών για την έκδοση των οποίων είναι αναγκαία η υποβολή από εσάς σχετικής αίτησης στην Αρμόδια Αρχή.

7. Η παρούσα άδεια δεν έχει αξιολογηθεί σε σχέση με άλλα θέματα που αφορούν πρόνοιες του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου, του περί της Ρύθμισης της Ίδρυσης και Λειτουργίας Ξενοδοχείων και Τουριστικών Καταλυμάτων Νόμου 34(Ι)2019 και των Κανονισμών (Κ.Δ.Π.90/2019) καθώς και άλλων νομοθεσιών πέραν του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου. Αποτελεί ευθύνη των αιτητών / μελετητών της ανάπτυξης η ετοιμασία σχεδίων που να συνάδουν με τις απαιτήσεις όλων των σχετικών νομοθεσιών.

8. Η παρούσα ανάπτυξη έχει επωφεληθεί από τα Κίνητρα για Εμπλουτιστικά Έργα σε Τουριστικές Μονάδες για τη δημιουργία δύο (2) θεματικών εστιατορίων και αίθουσας συνεδρίων / πολιτιστικών εκδηλώσεων. Αποτελεί ευθύνη του αιτητή / μελετητή οι χώροι που έχουν θεωρηθεί ως εμπλουτιστικά έργα να πληρούν τους περί της Ρύθμισης της Ίδρυσης και Λειτουργίας Ξενοδοχείων και Τουριστικών Καταλυμάτων Κανονισμούς (Κ.Δ.Π. 90/2019). Σε περίπτωση που διαπιστωθεί, μετά τον έλεγχο του Υφυπουργείου Τουρισμού για σκοπούς κατάταξης του ξενοδοχείου, μετά την λειτουργία του, ότι οι εν λόγω χώροι δεν τηρούν τις απαιτήσεις του Υφυπουργείου Τουρισμού για να θεωρηθούν ως εμπλουτιστικά έργα, τότε απαιτείται η υποβολή τροποποιητικής πολεοδομικής αίτησης.





ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΓΕΩΡΓΙΑΣ, ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ



ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

Αρ. Φακ.: 02.10.011.015.002.005
Αρ. Τηλ.: 24202468
E-mail: bconstantinou@environment.moa.gov.cy

14 Ιουνίου 2023

ΜΕ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΟ ΤΑΧΥΔΡΟΜΕΙΟ - centraltph@tph.moi.gov.cy

Διευθυντή Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως

Θέμα: Οι περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμοι του 2018 έως 2021

Γνωμοδότηση με βάση τα άρθρα 29 και 30

- Έχω οδηγίες να αναφερθώ στην επιστολή σας με Αρ. Φακ. ΛΑΡ/677/2018 και ημερομηνία 04/08/2022 και με βάση τα άρθρα 29 και 30 των περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμων του 2018 έως 2021, σας αποστέλλω τη Γνωμοδότηση της Περιβαλλοντικής Αρχής σε σχέση με το έργο «Προσθηκομετατροπές σε υφιστάμενη ξενοδοχειακή μονάδα Palm Beach Hotel and Bungalows στην περιοχή Βορόκληνης της Επαρχίας Λάρνακας».
- Σύμφωνα με τις πρόνοιες του άρθρου 31 του πιο πάνω Νόμου, παρακαλείστε όπως η απόφαση της Πολεοδομικής Αρχής να κοινοποιηθεί στο Τμήμα Περιβάλλοντος, ώστε να είναι σε θέση να παρακολουθεί την εφαρμογή των όρων που το αφορούν.

Μπαρμπαρα Κωνσταντίνου
για Διευθυντή

Κοινοποίηση με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο:

Διευθυντή Τμήματος Επιθεώρησης Εργασίας (Υπόψη κ. Ιωάννη Χριστοφίδη)
Διευθυντή Τμήματος Δασών (Υπόψη κ. Κωνσταντίνου Χαραλάμπους)
Διευθυντή Τμήματος Αναπτύξεως Υδάτων (Υπόψη κα. Αλεξίας Παναγή)
Διευθυντής Τμήματος Γεωλογικής Επισκόπησης (Υπόψη κ. Ανδρέα Ζορλή)
Διευθύντρια Τμήματος Αλιείας και Θαλάσσιων Ερευνών (Υπόψη κ. Κωνσταντίνου Αντωνιάδη)
Προϊστάμενο Υπηρεσίας Θήρας και Πανίδας (Υπόψη κ. Πανίκου Παναγίδη)
Πρόεδρο Κοινοτικού Συμβουλίου Βορόκληνης (Υπόψη κ. Νεόφυτου Φακοντή)
Πρόεδρο Επιστημονικού Τεχνικού Επιμελητηρίου Κύπρου (Υπόψη Δρ. Ελένης Μορισσώ)
Πρόεδρο Ομοσπονδίας Περιβαλλοντικών Οργανώσεων Κύπρου (Υπόψη κ. Κλείτου Παπαστυλιανού)
Εκτελεστικό Διευθυντή Πτηνολογικού Συνδέσμου Κύπρου (Υπόψη κα. Βασιλικής Αναστάση)

Γνωμοδότηση 2022-101-1 (Σελ. 1)



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΓΕΩΡΓΙΑΣ, ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ



ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΑ ΑΡΘΡΑ 29 ΚΑΙ 30
ΟΙ ΠΕΡΙ ΤΗΣ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΑΠΟ ΟΡΙΣΜΕΝΑ ΕΡΓΑ ΝΟΜΟΙ ΤΟΥ
2018 ΕΩΣ 2021

ΕΡΓΟ «ΠΡΟΣΘΗΚΟΜΕΤΑΤΡΟΠΕΣ ΣΕ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΜΟΝΑΔΑ PALM BEACH
HOTEL AND BUNGALOWS ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΒΟΡΟΚΛΗΝΗΣ ΤΗΣ ΕΠΑΡΧΙΑΣ ΛΑΡΝΑΚΑΣ»

1. Εισαγωγή

Στα πλαίσια των περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμων του 2018 έως 2021, η Μελέτη Εκτίμησης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον (ΜΕΕΠ) για το Έργο υποβλήθηκε στην Περιβαλλοντική Αρχή με σχετική επιστολή από το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως (Αρ. Φακ. ΛΑΡ/677/2018 και ημερομηνία 04/08/2022) για αξιολόγηση.

Με την υποβολή της πιο πάνω ΜΕΕΠ, ο κύριος του έργου προχώρησε, όπως προβλέπουν οι πιο πάνω Νόμοι, στη γνωστοποίηση σε δύο (2) ημερήσιας κυκλοφορίας εφημερίδες, για την υποβολή στην Περιβαλλοντική Αρχή εντός τριάντα (30) ημερών, απόψεων ή παραστάσεων από το κοινό αναφορικά με το περιεχόμενο της ΜΕΕΠ ή αναφορικά με τις επιπτώσεις που η εκτέλεση ή λειτουργία του έργου ενδέχεται να επιφέρει στο περιβάλλον.

Για το εν λόγω έργο πραγματοποιήθηκε δημόσια παρουσίαση στις 25/02/2022 και ανάρτηση έκθεσης πληροφοριών με τις αλλαγές που προτίθεται να γίνουν στην ιστοσελίδα της ξενοδοχειακής μονάδας με δυνατότητα του κοινού για αποστολή εισηγήσεων και απόψεων.

Η Επιτροπή Εκτίμησης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον εξέτασε το Έργο σε συνεδρία της στις 31/01/2023 και 25/04/2023, όπου με βάση τις απόψεις των μελών της Επιτροπής, την επιτόπια επίσκεψη, τις θέσεις των διαφόρων Τμημάτων και τη ΜΕΕΠ, ετοιμάστηκε η Γνωμοδότησης της Περιβαλλοντικής Αρχής.

2. Περιγραφή και χωροθέτηση του Έργου σύμφωνα με τη ΜΕΕΠ

Η αίτηση του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως αφορά προσθηκομετατροπές σε υφιστάμενη παραθαλάσσια ξενοδοχειακή μονάδα, στην περιοχή Βορόκλινης της επαρχίας Λάρνακας. Η υφιστάμενη ξενοδοχειακή μονάδα είναι χωροθετημένη εντός των τεμαχίων 580 και 587, Φ/Σχ.: 0/2-261-371, τμ.3), στην τοποθεσία Γιαννάδες, εντός της Τουριστικής Ζώνης Τ1γ1 και εμπίπτει στο

Τοπικό Σχέδιο Λάρνακας. Συνοπτικά το έργο περιλαμβάνει την ανέγερση καινούργιων καταλυμάτων, την αναβάθμιση υφιστάμενων μονάδων και την ανέγερση νέων εμπλουτιστικών μονάδων εστίασης και ψυχαγωγίας. Το προτεινόμενο έργο (ΠΕ) θα αναπτυχθεί εντός των ορίων της υφιστάμενης μονάδας, η οποία χωροθετείται σε ιδιωτική γη. Πιο συγκεκριμένα αναμένεται να γίνουν προσθηκομετατροπές σε έξι περιοχές του έργου οι οποίες περιλαμβάνουν:

- Περιοχή 1: Μετατροπή των υφιστάμενων 40 bungalows, της μεγάλης πισίνας και κοινόχρηστων χώρων σε 25 ανεξάρτητα bungalows με ιδιωτική πισίνα, κατεδάφιση καφεστιατορίου και ανέγερση κέντρου ευεξίας.
- Περιοχή 2: Ανέγερση υπαίθριου θεματικού εστιατορίου στους κήπους του ξενοδοχείου.
- Περιοχή 3: Κατεδάφιση μέρους της βόρειας πτέρυγας του ξενοδοχείου για ανέγερση του κτηρίου Residence Tower με υπόγειο, ισόγειο και εννιά ορόφους το οποίο θα διαθέτει 56 διαμερίσματα.
- Περιοχή 4: Μετατροπή – επέκταση υφιστάμενου εστιατορίου και ανακαίνιση εξωτερικών χώρων.
- Περιοχή 5: Ανέγερση τετραώροφου κτηρίου Condominium block με 28 διαμερίσματα (condos) με εσωτερική πισίνα στο υπόγειο. Το υφιστάμενο κτήριο στο οποίο λειτουργεί εσωτερική πισίνα και γήπεδο squash θα κατεδαφιστεί.
- Περιοχή 6: Εκσκαφή και κατασκευή νέου, υπόγειου χώρου στάθμευσης 216 θέσεων, στα όρια του υφιστάμενου χώρου και των γηπέδων αντισφαίρισης, τα οποία θα αποκατασταθούν. Συνολικά οι χώροι στάθμευσης θα ανέρχονται σε 345 εκ των οποίων 12 για χρήση από ΑΜΕΑ.

Στον άμεσο περιβάλλοντα χώρο του έργου δεν εντοπίζεται κάποιο μνημείο ιστορικής ή αρχαιολογικής σημασίας, ενώ η πλησιέστερη περιοχή Natura 2000, η Λίμνη Ορόκλινης (CY6000010) απέχει 1,3km προς τα δυτικά από τα όρια των τεμαχίων του έργου. Η περιοχή μελέτης του έργου, δεν εμπίπτει εντός των μεταναστευτικών διαδρομών αποδημητικών πουλιών και σύμφωνα με την ΜΕΕΠ, οι προσθηκομετατροπές χωροθετούνται εκτός της ζώνης προστασίας της παραλίας. Η θαλάσσια περιοχή μπροστά από το ΠΕ εμπίπτει εντός προστατευόμενης περιοχής σύμφωνα με τον περί Αλιείας Νόμο και ΚΔΠ 124/2020, με βάση το οποίο απαγορεύεται η αλίευση γενικά και η διέλευση σκαφών σε ακτίνα 200m από τα σημεία LEF1 και ELPIDA επιτρέπεται μόνο σε σκάφη της Δημοκρατίας και σκάφη κατάδυσης που φέρουν σημεία και διακριτικά βάση τους διεθνείς κανονισμούς κατάδυσης.

Η κάλυψη του τεμαχίου θα ανέρχεται στα 6509m² (23,4%), επιφάνεια η οποία θα αυξηθεί κατά 2,3% σε σχέση με την υφιστάμενη κατάσταση. Το συνολικό εμβαδόν των δύο τεμαχίων ανέρχεται σε 30797m², εκ των οποίων παραχωρούνται για σκοπούς αναδιαμόρφωσης και διαπλάτυνσης του οδικού δικτύου 3017m². Η συνολική επιφάνεια των κολυμβητικών δεξαμενών θα ανέλθει στα 894m² και η ανάγκη πλήρωσής τους με νερό θα αυξηθεί κατά 12,5%, φτάνοντας τα 1035m³. Το έργο θα υδροδοτείται από το δίκτυο ύδρευσης του Συμβουλίου Υδατοπρομήθειας Λάρνακας.

Με βάση το σχεδιασμό του έργου, όλες οι εκσκαφές θα είναι της τάξης των 3,5m κάτω από τα υφιστάμενα υψόμετρα των εξωτερικών χώρων του ξενοδοχειακού συγκροτήματος, τα οποία

βρίσκονται κατά μέσο όρο 3m πάνω από τη μέση στάθμη της θάλασσας (amsl). Σύμφωνα με τη μελέτη αποστράγγισης που εκπονήθηκε βάση δοκιμαστικών αντλήσεων, ο υδροφόρος ορίζοντας βρίσκεται περίπου 0,7m amsl, επομένως οι εκσκαφές κάτω από τον υδροφόρο ορίζοντα αναμένεται να είναι της τάξης των 1,2m. Συνολικά υπολογίζονται περίπου 500000m³ νερού προερχόμενο από τις εργασίες αποστράγγισης του εδάφους και σύμφωνα με τη μελέτη αποστράγγισης, προτείνεται η δημιουργία δεξαμενή εμπλουτισμού διαστάσεων 23x11x(H)1m, η οποία αναμένεται ότι θα έχει τη δυνατότητα διοχέτευσης 2280m³ νερού την ημέρα πίσω στον υδροφόρο, ποσότητα πολύ μεγαλύτερη από την αναμενόμενη ποσότητα άντλησης.

Σύμφωνα με την ΜΕΕΠ κατά το στάδιο λειτουργίας του ΠΕ, αναμένεται κατανάλωση πόσιμου και ανακυκλωμένου νερού, 104333 και 10000m³, αντίστοιχα, ενώ η παραγωγή υγρών οικιακών αποβλήτων έχει εκτιμηθεί στα 73033m³, τα οποία θα διοχετεύονται στο δίκτυο του Αποχετευτικού Συστήματος Λάρνακας. Οι ποσότητες των νερών αντίστροφης έκπλυσης των πισινών, όπως και το νερό για άδειασμα και ανανέωση του νερού υπολογίστηκαν σε 4295m³ ετησίως.

3. Περιγραφή των περιβαλλοντικών στοιχείων που ενδέχεται να επηρεαστούν σοβαρά από το Έργο και των πιθανών επιπτώσεων που το Έργο ενδέχεται να προκαλέσει στο περιβάλλον σύμφωνα με τη ΜΕΕΠ

Στην παρούσα ενότητα παρουσιάζονται οι πιθανές επιπτώσεις που ενδέχεται να προκληθούν από την κατασκευή και λειτουργία του ΠΕ και πρόκειται να επηρεάσουν συγκεκριμένους περιβαλλοντικούς τομείς. Οι κυριότερες επιπτώσεις που θα προκύψουν κατά τη φάση κατασκευής του έργου, οφείλονται στις κατασκευαστικές δραστηριότητες. Πιο συγκεκριμένα, σε αυτές περιλαμβάνονται χωματοουργικές εργασίες, τοποθέτηση υπόγειων υποδομών (οχετοί, διασωληνώσεις) και κατασκευή υπόγειων χώρων, εργασίες θεμελίωσης, τοιχοποιία και οδοποιία, στεγάσεις και μονώσεις, συλλογή και μεταφορά υλικών, πρώτων υλών και αποβλήτων, αποθήκευση και χρήση υλικών και χημικών ουσιών και λειτουργία και συντήρηση μηχανημάτων / εξοπλισμού.

3.1. Έδαφος και Γεωλογία

Επιπτώσεις κατά την κατασκευή του έργου

Οι κυριότερες επιπτώσεις που αναμένεται να προκύψουν είναι η αλλαγή στη μορφολογία του εδάφους εξαιτίας των εκσκαφών και χωματοουργικών εργασιών κατά τις προσθηκομετατροπές του ΠΕ. Η συνολική ποσότητα των εκσκαφέντων χωμάτων που θα προκύψουν από τις εκσκαφές και τις εργασίες θεμελίωσης υπολογίζεται να ανέλθει στα 24445m³. Το έδαφος ενδέχεται να επηρεαστεί λόγω της συμπίεσής του σε μερικά σημεία από τα βαρέα οχήματα και τον εξοπλισμό, της πιθανής ρύπανσής του από διαρροή τοξικών ουσιών όπως είναι τα καύσιμα και τα μηχανέλαια και της αύξησης κατά περίπου 2% σε μόνιμη σφράγιση. Παράλληλα, αναμένεται να γίνει αφαίρεση του πάνω στρώματος του εδάφους για τη κατασκευή δεξαμενών κολύμβησης και αλλοίωσή τους κατά τις χωματοουργικές εργασίες. Η απόρριψη των άχρηστων μάζων σε ακατάλληλα σημεία, αποτελεί κίνδυνο ρύπανσης και υποβάθμισης του εδάφους.

Επιπτώσεις κατά τη λειτουργία του έργου

Η αλλοίωση της ποιότητας του επιφανειακού, θαλάσσιου και υπόγειου νερού δύναται να προκύψει από περιστατικά πλημμύρας ή λανθασμένη αποθήκευση χημικών / επικίνδυνων ουσιών στο έδαφος.

3.2. Χερσαία Οικολογία και Βιοποικιλότητα

Επιπτώσεις κατά την κατασκευή του έργου

Ο κυριότερος επηρεασμός που αναμένεται να προκύψει είναι η αφαίρεση δένδρων και θάμνων (περίπου 130), η εναπόθεση σκόνης στα φυτά από τις χωματοургικές εργασίες και ο επηρεασμός των χώρων πρασίνου στα σημεία εναπόθεσης των υλικών.

Επιπτώσεις κατά τη λειτουργία του έργου

Σύμφωνα με την ΜΕΕΠ δεν αναμένονται επιπτώσεις στον τομέα της χερσαίας οικολογίας και βιοποικιλότητας κατά τη φάση λειτουργίας του έργου.

3.3. Νερό και Υδάτινοι Πόροι

Επιπτώσεις κατά την κατασκευή του έργου

Κατά τη δημιουργία των υπογείων χώρων, αναμένεται η άντληση υπόγειων νερών με πιθανότητα ρύπανσης και αλλοίωσής του σε περιστατικά διαρροής χημικών / επικίνδυνων υλικών. Παράλληλα, κατά την κατασκευαστική περίοδο υπάρχει η πιθανότητα παρακώλυσης της φυσικής ροής των όμβριων υδάτων και κατά συνέπεια η παρουσία υδάτινων σωμάτων σε σημεία που δεν υφίστανται προηγουμένως, αλλαγής της κατανομής των όμβριων προς τους υδάτινους αποδέχτες και επηρεασμού των φυσικών και χημικών χαρακτηριστικών των όμβριων και στη συνέχεια των υδάτινων αποδεχτών. Παράλληλα, σε περίπτωση μη ορθολογικής διαχείρισης των αποβλήτων λιπαντικών από τα οχήματα και τα μηχανήματα, ενδέχεται να υπάρξει εισχώρησή τους στο υπέδαφος και ρύπανση των υπόγειων υδροφόρων στρωμάτων της άμεσης περιοχής.

Επιπτώσεις κατά τη λειτουργία του έργου

Σε περίπτωση περιστατικού διαρροής κατά τη διαχείριση ή/και αποθήκευση των χημικών / επικίνδυνων υλικών και αποβλήτων υπάρχει πιθανότητα αλλοίωσης της ποιότητας των επιφανειακών υδάτων ή και του υδροφόρου ορίζοντα. Όσον αφορά τα όμβρια ύδατα, θα διοχετεύονται στο τοπικό δίκτυο απορροής. Η εκτιμώμενη κατανάλωση πόσιμου νερού στο ξενοδοχειακό συγκρότημα με την ολοκλήρωση του προτεινόμενου έργου αναμένεται ότι θα ανέλθει στις 104333m², ενώ η ετήσια κατανάλωση ανακυκλωμένου νερού στις 10000m³.

3.4. Θαλάσσιο Περιβάλλον

Επιπτώσεις κατά την κατασκευή και λειτουργία του έργου

Επηρεασμός του θαλάσσιου και παράκτιου από τη διοχέτευση ρυπασμένων όμβριων υδάτων ή διαρροή χημικών / επικίνδυνων ουσιών στη θάλασσα.

3.5. Ποιότητα Ατμοσφαιρικού Αέρα και Κλιματική Αλλαγή

Επιπτώσεις κατά την κατασκευή του έργου

Η ποιότητα του ατμοσφαιρικού αέρα αναμένεται να επηρεαστεί κυρίως εξαιτίας της απελευθέρωσης διάφορων ατμοσφαιρικών ρύπων και ποσοτήτων σκόνης που θα προκληθούν από τη λειτουργία των οχημάτων, μηχανημάτων και του εξοπλισμού και από τις κατεδαφίσεις, εκσκαφές και χωματουργικές και κατασκευαστικές εργασίες.

Επιπτώσεις κατά τη λειτουργία του έργου

Η κύρια αιτία για την υποβάθμιση του ατμοσφαιρικού αέρα κατά τη λειτουργία του ΠΕ είναι η έκλυση αέριων ρύπων εξαιτίας της κατανάλωσης ενέργειας, είτε άμεσα από τη λειτουργία λέβητα, είτε έμμεσα από την ηλεκτροδότηση του έργου. Εκτιμάται ότι η συνολική κατανάλωση ηλεκτρικής ενέργειας θα ανέλθει σε 2500000KWh/έτος. Παράλληλα, εκπομπές αέριων ρύπων και αναθυμιάσεων θα προκύπτουν από την αποθήκευση των καυσίμων. Οσμές είναι πιθανών να προκύπτουν από το χώρο προσωρινής φύλαξης των στερεών αποβλήτων και από τις κουζίνες των εστιατορίων.

3.6. Ανθρωπογενές Περιβάλλον

Επιπτώσεις κατά την κατασκευή του έργου

Ο ανθρώπινος παράγοντας αναμένεται να επηρεαστεί παρόδικα εξαιτίας της επιβάρυνσης του οδικού δικτύου κατά τις μεταφορές των πρώτων υλικών και αποβλήτων και του επηρεασμού της αισθητικής της περιοχής κατά τις κατασκευαστικές εργασίες. Παράλληλα, επηρεασμός αναμένεται ότι θα προκύψει από την έκλυση σκόνης και αύξηση των επιπέδων θορύβου και δονήσεων κατά τις εργασίες κατεδάφισης και εκσκαφής.

Επιπτώσεις κατά τη λειτουργία του έργου

Σύμφωνα με την ΜΕΕΠ δεν αναμένονται αρνητικές επιπτώσεις στο συγκεκριμένο τομέα κατά τη λειτουργία του ΠΕ.

3.7. Ακουστικό Περιβάλλον

Επιπτώσεις κατά την κατασκευή του έργου

Αύξηση στα επίπεδα του θορύβου αναμένονται να προκληθούν από την κυκλοφορία βαρέου τύπου οχημάτων, από τη λειτουργία διαφόρων οχημάτων και μηχανημάτων στο χώρο του εργοταξίου, από τη διαμόρφωση των χερσαίων χώρων όπου θα ανεγερθούν οι κτηριακές εγκαταστάσεις (εκσκαφείς) και από την κατεδάφιση.

Επιπτώσεις κατά τη λειτουργία του έργου

Η βασική πηγή θορύβου κατά τη λειτουργία του ΠΕ θα προέρχεται από την αύξηση χρήσης του οδικού δικτύου και από τη λειτουργία του απαραίτητου εξοπλισμού και κυρίως των κλιματιστικών. Παράλληλα, οχληρία θα προκαλείται και από τους επισκέπτες της μονάδας και από τις διάφορες δραστηριότητες που θα εκτελούνται στο ΠΕ (λειτουργία εστιατορίων, SPA κτλ).

3.8. Διαχείριση Αποβλήτων

Επιπτώσεις κατά την κατασκευή του έργου

Οι επιπτώσεις εστιάζονται στην παραγωγή αποβλήτων ιδιαίτερα κατά τις χωματοργικές εργασίες, τις εργασίες κατεδάφισης και ανέγερσης των κτηρίων τις καθημερινές ανάγκες του εργοταξίου (στερεά, υγρά και αστικού τύπου απόβλητα, λιπαντικά και μηχανέλαια). Πιο συγκεκριμένα, αναμένεται να δημιουργηθούν περίπου 24455m³ απόβλητα εκσκαφών και 1540m³ μικτά απόβλητα κατεδαφίσεων. Τα απόβλητα που θα παράγονται από τους εργάτες σε πλήρη λειτουργία του εργοταξίου, θα ανέρχονται στα 30kg ημερησίως.

Επιπτώσεις κατά τη λειτουργία του έργου

Η κύρια επίπτωση κατά τη λειτουργία του ΠΕ, είναι η παραγωγή μεικτών δημοτικών και υγρών αποβλήτων. Όσον αφορά τα βιοαποικοδομήσιμα απόβλητα που θα προκύπτουν από του κήπους, εκτιμώνται στους 20tn ανά έτος, ενώ στις ίδιες ποσότητες έχει εκτιμηθεί και η παραγωγή ογκώδη αποβλήτων. Η ετήσια ποσότητα οικιακών υγρών αποβλήτων που θα προκύπτει από τη λειτουργία του ξενοδοχειακού συγκροτήματος έχει εκτιμηθεί σε 73033m³, ενώ οι ποσότητες των νερών αντίστροφης έκπλυσης των πισινών σε 4295m³.

4. Περιγραφή των μέτρων που προβλέπονται για να αποτραπούν, προληφθούν ή μετριαστούν επιπτώσεις στο περιβάλλον σύμφωνα με τη ΜΕΕΠ

4.1. Έδαφος και Γεωλογία

Μέτρα ελέγχου και μετριασμού επιπτώσεων κατά την κατασκευή του έργου

- Εφαρμογή Σχεδίου Περιβαλλοντικής Διαχείρισης εργοταξίου και Σχεδίου Δράσης για αντιμετώπιση έκτακτων περιστατικών και συμβάντων.
- Καθορισμός συγκεκριμένου χώρου με στεγανό δάπεδο για αναπλήρωση καυσίμων για τα βαρέα μηχανήματα, μακριά από τη γραμμή προστασίας της παραλίας και τις φυσικές απορροές όμβριων υδάτων.
- Εφαρμογή ολοκληρωμένου Συστήματος Διαχείρισης Αποβλήτων με καθορισμένους χώρους φύλαξης ανά είδος αποβλήτου και διενέργεια τακτικών ελέγχων για την ορθή φύλαξη ιδιαίτερα των υγρών και επικίνδυνων υλικών / αποβλήτων.
- Διατήρηση αρχείου συντήρησης εξοπλισμού και μηχανημάτων.

Μέτρα ελέγχου και μετριασμού επιπτώσεων κατά τη λειτουργία του έργου

- Εφαρμογή Συστήματος Περιβαλλοντικής Διαχείρισης.
- Αποθήκευση χημικών / επικίνδυνων ουσιών σε καθορισμένους χώρους (στεγασμένους και στεγανούς) με κατάλληλες σημάσεις και δεξαμενή συλλογής διαρροών.
- Τακτικές επιθεωρήσεις και καθαρισμός δικτύου συλλογής και διοχέτευσης όμβριων υδάτων και εξοπλισμού που χρησιμοποιείται στα συστήματα / δίκτυα χημικών ουσιών, υγρών αποβλήτων και όμβριων υδάτων.

4.2. Χερσαία Οικολογία και Βιοποικιλότητα

Μέτρα ελέγχου και μετριασμού επιπτώσεων κατά την κατασκευή του έργου

- Προστασία χώρων πρασίνου με εγκατάσταση περίφραξης και απαγόρευση στάθμευσης και εναπόθεσης υλικών.
- Διαβροχή εδάφους και δέντρων και απομάκρυνση επικαθούμενης σκόνης.
- Καθορισμός διαδρόμων διακίνησης στο εργοτάξιο με ανώτατο όριο ταχύτητας για περιορισμό έκλυσης σκόνης.
- Τακτικός έλεγχος χώρων απόθεσης αδρανών υλικών, αποβλήτων και υλικών και εφαρμογή μέτρων καταστολής έκλυσης και διασποράς σκόνης.
- Προσπάθεια μεταφύτευσης των περισσότερων ειδών που θα εκριζωθούν, είτε στους χώρους της ξενοδοχειακής μονάδα, είτε σε άλλους χώρους που θα συμφωνηθούν με το Κοινοτικό Συμβούλιο Βορόκληνης.
- Επιλογή και αύξηση των ενδημικών φυτών, θάμνων και δέντρων στις περιοχές που θα τοπιοτεχνηθούν.
- Εφαρμογή κριτηρίων κατά την επιλογή και τοποθέτηση του εξωτερικού φωτισμού, σύμφωνα με τη μελέτη φωτισμού.

Μέτρα ελέγχου και μετριασμού επιπτώσεων κατά τη λειτουργία του έργου

Σύμφωνα με την ΜΕΕΠ δεν προτείνονται μέτρα ελέγχου και μετριασμού για τη συγκεκριμένη ενότητα κατά τη λειτουργία του έργου, πέραν της εφαρμογής των Σχεδίων Περιβαλλοντικής Διαχείρισης και Διαχείρισης Αποβλήτων, καθώς δεν αναμένονται σχετικές επιπτώσεις.

4.3. Νερό και Υδάτινοι Πόροι

Μέτρα ελέγχου και μετριασμού επιπτώσεων κατά την κατασκευή του έργου

- Κατασκευή διαφραγματικού τοίχου για ελαχιστοποίηση των νερών αποστράγγισης και δεξαμενής εμπλουτισμού για επιστροφή τους στον υπόγειο υδροφόρα μετά από επεξεργασία.
- Αποθήκευση χημικών / επικίνδυνων υλικών σε καθορισμένο χώρο και τοποθέτηση δοχείων συλλογής διαρροών στο κάτω μέρος εξοπλισμών / μηχανημάτων.

Μέτρα ελέγχου και μετριασμού επιπτώσεων κατά τη λειτουργία του έργου

- Εγκατάσταση βρυσών και ντους χαμηλής ροής και μηχανισμούς χαμηλή ή διπλή παροχής στις υφιστάμενες εγκαταστάσεις.
- Ελεγχόμενη χρήση φυτοφαρμάκων, λιπασμάτων και ζιζανιοκτόνων.

4.4. Θαλάσσιο Περιβάλλον

Μέτρα ελέγχου και μετριασμού επιπτώσεων κατά την κατασκευή του έργου

- Διοχέτευση των όμβριων υδάτων στο τοπικό δίκτυο απορροής όμβριων υδάτων (μόλις ολοκληρωθεί). Εγκατάσταση absorption boom (για κατακράτηση ελαίων) στο υφιστάμενο κανάλι απόρριψης όμβριων στην θάλασσα.

- Κατάλληλη χωροταξική επιλογή θέσης συσσώρευσης υλικών για ελαχιστοποίηση πιθανότητας μετακίνησης υλικών από τις επιφανειακές απορροές υδάτων σε περίπτωση βροχοπτώσεων.
- Πραγματοποίηση συχνών ελέγχων και τακτικών συντηρήσεων των μηχανημάτων και των οχημάτων για αποφυγή διαρροών λιπαντικών και μηχανέλαιων.

Μέτρα ελέγχου και μετριασμού επιπτώσεων κατά τη λειτουργία του έργου

- Κατάλληλη αποθήκευση των χημικών / επικίνδυνων ουσιών σε καθορισμένους χώρους (στεγασμένους και στεγανούς) και διενέργεια τακτικών ελέγχων στους χώρους φύλαξης ορυκτών καυσίμων, προς αποφυγή διαρροής τους στο θαλάσσιο περιβάλλον.

4.5. Ποιότητα Ατμοσφαιρικού Αέριου και Κλιματική Αλλαγή

Μέτρα ελέγχου και μετριασμού επιπτώσεων κατά την κατασκευή του έργου

- Εργασίες κατεδάφισης και εκσκαφής κατά τη χειμερινή περίοδο όπου το ξενοδοχείο θα είναι κλειστό.
- Διακίνηση οχημάτων και μηχανημάτων σε υφιστάμενες διαδρομές ή διαδρομές επιστρωμένες με crusher run με ελεγχόμενη ταχύτητα και περιορισμό άσκοπων κινήσεων.
- Διαβροχή του εδάφους του εργοταξίου.
- Οι σωροί και τα φορτία των αποθηκευμένα μάζων ή υλικών να σκεπάζονται.
- Μη εκτέλεση άσκοπων διακινήσεων στην περιοχή κατά τη διάρκεια ανέγερσης από τα οχήματα.
- Μη δημιουργία χώρων συσσώρευσης υλικών είτε Α.Ε.Κ.Κ. για μεγάλο χρονικό διάστημα.
- Τακτική συντήρηση μηχανημάτων και οχημάτων που θα χρησιμοποιηθούν για την κατασκευή και λειτουργία του ΠΕ.

Μέτρα ελέγχου και μετριασμού επιπτώσεων κατά τη λειτουργία του έργου

- Εγκατάσταση φωτοβολταϊκών συστημάτων δυναμικότητας 80kWp.
- Σχεδιασμός και εγκατάσταση συστήματος συλλογής και αδρανοποίησης οσμών στο νέο εστιατόριο.
- Εγκατάσταση συστήματος εξαερισμού στο υπόγειο χώρο στάθμευσης
- Τήρηση των προνοιών του Νόμου, 23(1)/2010, περί ορισμένων φθοριούχων αερίων (ανάκτηση, πρόληψη διαρροών, περιβαλλοντική καταστροφή αερίων) καθώς και των Κ.Δ.Π. Κανονισμών 133/2010 που προκύπτουν από αυτόν.
- Τακτική συντήρηση εξοπλισμού (ψυκτικοί θάλαμοι, ψυγεία και κλιματιστικά).

4.6. Ανθρωπογενές Περιβάλλον

Μέτρα ελέγχου και μετριασμού επιπτώσεων κατά την κατασκευή του έργου

- Περιορισμός κατασκευαστικών εργασιών εντός των ορίων του περιφραγμένου και ασφαλισμένου εργοταξίου.
- Προγραμματισμός και εκτέλεση εργασιών στους εσωτερικούς χώρους των υπό κατασκευή κτηρίων κατά τη διάρκεια της παραθεριστικής περιόδου.

- Τήρηση ωραρίου εργασίας και αναθεώρηση του χρονοδιαγράμματος εκτέλεσης εργασιών όταν κριθεί απαραίτητο.
- Εργασίες κατεδάφισης και εκκαφής κατά τη χειμερινή περίοδο όπου το ξενοδοχείο θα είναι κλειστό.
- Διακίνηση οχημάτων και μηχανημάτων σε υφιστάμενες διαδρομές ή διαδρομές επιστρωμένες με crusher run με ελεγχόμενη ταχύτητα και περιορισμό άσκοπων κινήσεων.

Μέτρα ελέγχου και μετριασμού επιπτώσεων κατά τη λειτουργία του έργου

Σύμφωνα με τη ΜΕΕΠ δεν προτείνονται μέτρα καθώς δεν έχει διαπιστωθεί οποιαδήποτε αρνητική επίπτωση στο συγκεκριμένο τομέα κατά τη φάση λειτουργίας του έργου.

4.7. Ακουστικό Περιβάλλον

Μέτρα ελέγχου και μετριασμού επιπτώσεων κατά την κατασκευή του έργου

- Σωστός προγραμματισμός εργασιών για αποφυγή συγκέντρωσης και ταυτόχρονης λειτουργίας πολλών μηχανημάτων, καθώς και εκτέλεση των εργασιών κατά τις συνήθεις ώρες εργασίας.
- Τήρηση χρονοδιαγραμμάτων υλοποίησης των κατασκευαστικών εργασιών για περιορισμό των χωματουργικών εργασιών και κατ' επέκταση της δημιουργίας ψηλής στάθμης θορύβου.
- Χρήση ορθά συντηρημένου εξοπλισμού, συμμορφούμενου με την εθνική και κοινοτική νομοθεσία για το θόρυβο και τις δονήσεις και απενεργοποίησή τους όταν δεν απαιτούνται. Το παρόν αναμένεται να επιτευχθεί μέσω του καθορισμού αρμόδιου ατόμου για διενέργεια τακτικών ελέγχων.
- Προμήθεια ηλεκτρικού ρεύματος από το δίκτυο σε περίπτωση πολύ υψηλού επιπέδου θορύβου για αποφυγή της χρήσης γεννητριών.
- Ενημέρωση χρηστών της περιοχής για το χρονοδιάγραμμα ολοκλήρωσης και την περίοδο εκτέλεσης εργασιών με υψηλές εκπομπές θορύβου.
- Εάν απαιτηθεί, να εφαρμόζονται τεχνικές λύσεις για μείωση του θορύβου (π.χ.: ηχοπετάσματα).
- Κατάλληλη τοποθέτηση μηχανημάτων και εξοπλισμού σε συγκεκριμένο χώρο του εργοταξίου, όσο το δυνατόν πιο μακριά από τις γειτνιάζουσες χρήσεις γης.

Μέτρα ελέγχου και μετριασμού επιπτώσεων κατά τη λειτουργία του έργου

- Χρήση εξοπλισμού εξωτερικού χώρου, ο οποίος να συνάδει με τις πρόνοιες των Βασικών Απαιτήσεων Κανονισμών του 2003-2014 για τις εκπομπές θορύβου και τα μηχανήματα, να διαθέτει σήμανση CE, Δήλωση ΕΚ Συμμόρφωσης και οδηγίες χρήσης στην Ελληνική.

4.8. Διαχείριση Αποβλήτων

Μέτρα ελέγχου και μετριασμού επιπτώσεων κατά την κατασκευή του έργου

- Προσωρινή αποθήκευση των άχρηστων αδρανών υλικών εντός της άμεσης περιοχής μελέτης και παράδοσή τους σε αδειοδοτημένους εγκαταστάσεις διαχείρισης.

- Διαμόρφωση ειδικών προεπιλεγμένων χώρων για εναπόθεση των άχρηστων αδρανών υλικών μέχρι την περισυλλογή και μεταφορά τους σε αδειοδοτημένη Μονάδα Επεξεργασίας / Ανακύκλωσης των Αποβλήτων από Εκσκαφές, Κατασκευές και Κατεδαφίσεις (ΑΕΚΚ).
- Ουσιαστικός και αποτελεσματικός διαχωρισμός ρευμάτων στερεών αποβλήτων.
- Τοποθέτηση κινητών (ή χημικών) τουαλετών στο εργοστάσιο με άδειασμα ανά τακτά χρονικά διαστήματα σε εγκεκριμένους χώρους επεξεργασίας.

Μέτρα ελέγχου και μετρίασμού επιπτώσεων κατά τη λειτουργία του έργου

- Επιλογή κατάλληλων κάδων για τοποθέτηση αποβλήτων και επιλογή χώρου όπου να επιδέχεται καθαριότητας με σύστημα αποχέτευσης για λόγους υγιεινής.
- Συλλογή ανακυκλώσιμων αποβλήτων σε επιλεγμένο χώρο μετά από διαλογή (πλαστικό, χαρτί, κτλ) και συλλογή από αδειοδοτημένους συλλογείς / μεταφορείς.
- Τοποθέτηση λιπαντικών και άλλων ουσιών με τις απαραίτητες σημάνσεις, σε κατάλληλους χώρους και χρήση τους από καταρτισμένο προσωπικό.

5. Ειδική Οικολογική Αξιολόγηση

Δεν εφαρμόζεται.

6. Θέση Περιβαλλοντικής Αρχής

Η Περιβαλλοντική Αρχή, κατά τη διαμόρφωση της θέσης της, έλαβε υπόψη τις πληροφορίες που υποβλήθηκαν με βάση το άρθρο 23 του Νόμου, την ΜΕΕΠ, τα συμπληρωματικά στοιχεία, τις θέσεις των μελών της Επιτροπής των εμπλεκόμενων τμημάτων και την επιτόπια επίσκεψη, και δε φέρει ένσταση στην κατασκευή του έργου νοουμένου ότι θα συμπεριληφθούν στην πολεοδομική άδεια και θα εφαρμοστούν οι όροι / προϋποθέσεις που αναφέρονται στο Παράρτημα Όρων, που επισυνάπτεται.

Η Γνωμοδότηση συνοδεύεται από Συνοπτικό Σημείωμα της Περιβαλλοντικής Αρχής για τον τρόπο και στο βαθμό στον οποίο ενσωματώθηκαν ή έτυχαν διαφορετικού χειρισμού τα αποτελέσματα των διαβουλεύσεων, όπως αναφέρεται στο Συνοπτικό Σημείωμα, που επισυνάπτεται και έχει διάρκεια ισχύος όσο και η ισχύς της πολεοδομικής ή άλλης άδειας, νοουμένου ότι, στο διάστημα που μεσολαβεί, δεν υπάρξει και μεταβολή των δεδομένων βάσει των οποίων αυτή εκδόθηκε.



Μπάρις Αρ. Παναγιώταρος
για Διευθυντή Πρωτοβάθμιας Περιβάλλοντος
Περιβαλλοντική Αρχή

Αρ. Φακ.: 02.10.011.015.002.005

14 Ιουνίου 2023

ΣΥΝΟΠΤΙΚΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 29(3)

ΕΡΓΟ «ΠΡΟΣΘΗΚΟΜΕΤΑΤΡΟΠΕΣ ΣΕ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΜΟΝΑΔΑ PALM BEACH HOTEL AND BUNGALOWS ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΒΟΡΟΚΛΗΝΗΣ ΤΗΣ ΕΠΑΡΧΙΑΣ ΛΑΡΝΑΚΑΣ»

Στα πλαίσια της αξιολόγησης του έργου υποβλήθηκαν στο Τμήμα Περιβάλλοντος οι απόψεις διαφόρων Τμημάτων, Υπηρεσιών και Τοπικών Αρχών.

Επίσης, στα πλαίσια του έργου δεν υποβλήθηκαν στο Τμήμα Περιβάλλοντος απόψεις ή παραστάσεις από το κοινό σε διάστημα τριάντα (30) ημερών από τη δημοσίευση της σχετικής Γνωστοποίησης σε δύο (2) εφημερίδες ημερήσιας κυκλοφορίας.

Οι απόψεις των τμημάτων λήφθηκαν υπόψη, καθώς ενσωματώθηκαν σχετικοί όροι για την προστασία του περιβάλλοντος στην παρούσα γνωμοδότηση.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΟΡΩΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΑΡΧΗΣ

ΕΡΓΟ «ΠΡΟΣΘΗΚΟΜΕΤΑΤΡΟΠΕΣ ΣΕ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΜΟΝΑΔΑ PALM BEACH HOTEL AND BUNGALOWS ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΒΟΡΟΚΛΗΝΗΣ ΤΗΣ ΕΠΑΡΧΙΑΣ ΛΑΡΝΑΚΑΣ»

ΑΡ. ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΙΤΗΣΗΣ.: ΛΑΡ/677/2018

ΕΝΟΤΗΤΑ 1: Γενικοί Όροι

- 1.1. Ο κύριος του έργου φέρει ακέραιη την ευθύνη για την τήρηση των περιβαλλοντικών όρων, μέτρων και περιορισμών που επιβάλλονται με την παρούσα Γνωμοδότηση.
- 1.2. Ο κύριος του έργου δεν απαλλάσσεται από την υποχρέωση τήρησης διατάξεων της κείμενης περιβαλλοντικής νομοθεσίας, ανεξαρτήτως από την ύπαρξη σχετικής ρητής αναφοράς στους περιβαλλοντικούς όρους του έργου.
- 1.3. Όλες οι εργασίες ανέγερσης και λειτουργίας του έργου να συμμορφώνονται με τους σχετικούς με την Προστασία του Περιβάλλοντος Νόμους, Κανονισμούς, Διατάγματα και Τροποποιήσεις που διέπουν αυτούς όπως αυτοί εκάστοτε τροποποιούνται ή και αντικαθίστανται.
- 1.4. Σε περίπτωση που κριθεί αναγκαίο το Τμήμα Περιβάλλοντος μπορεί να επιβάλει νέους περιβαλλοντικούς όρους για την προστασία του περιβάλλοντος και οι οποίοι θα είναι υποχρεωτικοί από τον κύριο του έργου, χωρίς την απαίτηση οποιασδήποτε αποζημίωσης από την Κυπριακή Δημοκρατία.
- 1.5. Να μην γίνουν οποιοσδήποτε επεμβάσεις εντός της ζώνης προστασίας της παραλίας, περιλαμβανομένης και της τοποτεχνικής. **ΟΥΣΙΩΔΗΣ ΟΡΟΣ**
- 1.6. Απαγορεύεται η απόρριψη, εναπόθεση ή διάθεση στο έδαφος ή/και το υπέδαφος ή στα επιφανειακά, υπόγεια ή παράκτια νερά οποιασδήποτε ουσίας, η οποία ρυπαίνει ή τείνει να ρυπάνει τα νερά και το έδαφος σύμφωνα με τον περί Ελέγχου της Ρύπανσης των Νερών Νόμο του 2002 και τις εκάστοτε τροποποιήσεις του, εκτός εάν η απόρριψη γίνεται σύμφωνα με Άδεια Απόρριψης Αποβλήτων που παραχωρείται από τον Υπουργό Γεωργίας, Αγροτικής Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος.
- 1.7. Απαγορεύεται η ανεξέλεγκτη απόρριψη στερεών ή/και υγρών αποβλήτων ή άλλων αντικειμένων στο χώρο εντός της εγκατάστασης και γύρω από αυτή.
- 1.8. Κατά τη διάρκεια της κατασκευής και λειτουργίας του έργου να τηρούνται οι πρόνοιες του περί Αποβλήτων του περί Αποβλήτων Νόμου του 2011 [185(I)/2011] και των εκάστοτε τροποποιήσεων του. Στο πλαίσιο αυτό, όλα τα απόβλητα που θα προκύπτουν, κατά σειρά προτεραιότητας, να προετοιμάζονται για εκ νέου χρήση, ανακύκλωση, ανάκτηση ή, όταν αυτό είναι τεχνικά και οικονομικά αδύνατο, να διατίθενται με τρόπο που να αποφεύγονται ή να μειώνονται οι επιπτώσεις στο έδαφος και τα νερά.
- 1.9. Απαγορεύεται η απόρριψη ή καύση απορριμμάτων, μηχανελαίων, αποβλήτων συσκευασιών ή άχρηστου εξοπλισμού μέσα στο χώρο του έργου, ή/και το θάψιμό τους μαζί με τα μπάζα κατά την επαναφορά του τοπίου. Μεταφορά τους σε εγκεκριμένο χώρο απόρριψης ή παράδοσή τους για

ανακύκλωση (όσα μπορούν να ανακυκλωθούν). Σε περίπτωση που υπάρχουν άχρηστα αντικείμενα που μπορεί να επαναχρησιμοποιηθούν, αυτά να φυλάγονται σε συγκεκριμένους αποθηκευτικούς χώρους.

1.10. Τα στερεά και υγρά επικίνδυνα απόβλητα από τις διάφορες εργασίες κατασκευής και λειτουργίας όσον αφορά τον εξοπλισμό, (μεταχειρισμένα μηχανέλαια, λιπαντικά, υπολείμματα και συσκευασίες υλικών βαφής και συντηρητικών, χρώματα, διαλύτες, ρυπασμένα προσροφητικά υλικά που θα προκύπτουν από τις εργασίες συντήρησης των μηχανημάτων ή από τυχόν διαρροές κ.α.) να αποθηκεύονται προσωρινά, σε κατάλληλα στεγανά δοχεία που να διατηρούνται σε καλή κατάσταση και να μην παρουσιάζουν διαρροές, σε κατάλληλα διαμορφωμένο χώρο εντός των ορίων της ανάπτυξης, στον οποίο θα υπάρχει περιορισμένη πρόσβαση και σχετική σήμανση, με αδιαπέραστες επιφάνειες και προστατευμένοι από τις καιρικές συνθήκες. Ο συγκεκριμένος χώρος να διαθέτει κανάλι συλλογής διαρροών το οποίο να καταλήγει σε στεγανή δεξαμενή συγκράτησης. Στη συνέχεια να παραδίδονται χωρίς καθυστέρηση σε αδειοδοτημένους συλλέκτες για μετέπειτα διάθεση σε αδειοδοτημένες εγκαταστάσεις διαχείρισης, σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Αποβλήτων Νόμου του 2011 [185(I)/2011] και των εκάστοτε τροποποιήσεων του [ιστοσελίδα Τμήματος Περιβάλλοντος – www.moa.gov.cy/environment, στη διαδρομή Διεθνείς Συμβάσεις, Ευρωπαϊκό κερτημένο, Εθνική Νομοθεσία/Διαχείριση Αποβλήτων].

1.11. Ο κύριος του έργου να ενημερώνει το Διευθυντή του Τμήματος Περιβάλλοντος σε περίπτωση ατυχήματος, αμέλειας ή έκτακτου περιστατικού διαφυγής αποβλήτων ή άλλων ρύπων κατά τη συλλογή και μεταφορά.

1.12. Απαγορεύεται η διεξαγωγή δραστηριοτήτων εντός της ζώνης προστασίας της παραλίας, συμπεριλαμβανομένης και της αποθήκευσης / τοποθέτησης αντικειμένων, υλικών και αποβλήτων.

1.13. Να εκπονηθεί μελέτη εξοικονόμησης νερού για την ύδρευση και άρδευση του προτεινόμενου έργου στα πλαίσια της αίτησης για Άδεια Οικοδομής και να κατατεθεί στο Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων για έγκριση.

1.14. Να υπάρχει εύκολη πρόσβαση σε όλα τα σημεία του έργου για τις περιπτώσεις έκτακτης ανάγκης.

1.15. Σε περίπτωση οποιασδήποτε αλλαγής στο έργο π.χ. επέκταση, κατεδάφιση, αποξήλωση, κ.λπ. και πριν την έναρξη οποιωνδήποτε εργασιών να ενημερώνεται το Τμήμα Περιβάλλοντος με σκοπό τη διερεύνηση αν οι εργασίες που επίκεινται να διεκπεραιωθούν εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμου του 2018.

ΕΝΟΤΗΤΑ 2: Όροι που πρέπει να τηρούνται κατά το στάδιο κατεδαφίσεων και κατασκευής του έργου:

2.1. Πριν την έναρξη των εργασιών να ετοιμαστεί Σχέδιο Διαχείρισης Εργοταξίου με στόχο τη μείωση των αρνητικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων, το οποίο να περιλαμβάνει μέτρα αντιμετώπισής για τις επιπτώσεις από αέρια απόβλητα (σκόνη, ρύποι), υγρά και στερεά επικίνδυνα

και μη απόβλητα, θόρυβο και καθορισμό χώρων για ασφαλή προσωρινή αποθήκευση υλικών, στάθμευση οχημάτων και τοποθέτηση μηχανημάτων.

2.2. Να εκπονηθεί και εφαρμοστεί Σχέδιο Περιβαλλοντικής Διαχείρισης για την κατασκευαστική φάση του έργου, το οποίο να περιλαμβάνει αναλυτική περιγραφή της μεθοδολογίας των κατασκευαστικών εργασιών του έργου, Σχέδιο Δράσης για την αντιμετώπισης έκτακτων περιβαλλοντικών περιστατικών, Σχέδιο Διαχείρισης Επικίνδυνων Ουσιών και Αποβλήτων, Ολοκληρωμένου Σχεδίου Διαχείρισης Αποβλήτων Εκσκαφών, Κατασκευών και Κατεδαφίσεων (ΑΕΚΚ) και Σχέδιο Διαχείρισης Απορροών.

2.3. Να καταρτιστεί Σχέδιο Έκτακτης Ανάγκης το οποίο να εφαρμόζεται, κατά τη διάρκεια των εργασιών κατασκευής του έργου, σε περίπτωση ατυχήματος, διαρροής ουσιών (ειδικά επικίνδυνων) στο έδαφος ή στη θάλασσα, φωτιάς, έκρηξης, πυρκαγιάς, πλημμύρας, σεισμού και τραυματισμού προσώπου. Σε τέτοιες περιπτώσεις να ειδοποιούνται αμέσως οι εκάστοτε αρμόδιες αρχές.

2.4. Να διασφαλιστεί η διαχείριση και εκτροπή των όμβριων υδάτων στο δίκτυο συλλογής (με την ολοκλήρωσή του) και να τοποθετηθεί σύστημα διαχείρισης (απορροφητικά μέσα) για κατακράτηση τυχόν διαρροών στο υφιστάμενο κανάλι μεταφοράς των όμβριων υδάτων στο φυσικό αποδέκτη. Απαγορεύεται η απόρριψη στερεών ή υγρών αποβλήτων εντός ή πλησίον του καναλιού κατά τη διάρκεια κατασκευαστικών εργασιών (μπάζα, απόβλητα από ΑΕΚΚ κτλ).

2.5. Να ληφθούν όλα τα απαραίτητα μέτρα ώστε να διασφαλιστεί ότι δεν θα επηρεαστούν ο αγωγός ανακυκλωμένου νερού και οι εγκαταστάσεις του που βρίσκονται στα βόρεια όρια του τεμαχίου σε περίπτωση που οι εργασίες κατασκευής του ΠΕ επηρεάσουν το οδόστρωμα του δρόμου. **ΟΥΣΙΩΔΗΣ ΟΡΟΣ**

2.6. Να αποφεύγεται η διεξαγωγή χωματοουργικών εργασιών κατά τη διάρκεια έντονων βροχοπτώσεων για την αποφυγή μεταφοράς στερεών στους κοντινούς υδάτινους αποδέκτες.

2.7. Αποκατάσταση του φυσικού συστήματος αποστράγγισης σε περιοχές που θα διαταραχθούν από χωματοουργικές εργασίες, εκσκαφές ή επιχωματώσεις, μετά τη Μελέτης Αποστράγγισης.

2.8. Να γίνεται χρήση διαπερατών υλικών και επιφανειών για αποφυγή σφράγισης του εδάφους και διατήρηση της συνδεσιμότητας μεταξύ επιφάνειας της γης και εδάφους (π.χ. χρήση απόπλινθων ταιμεντένιων επιστρώσεων σε συνδυασμό με τάφρους απορροής). Επιπλέον να γίνεται χρήση πορωδών υλικών και επιφανειών για επιβράδυνση της απορροής για αποφυγή πλημμυρών.

2.9. Κατά την ετοιμασία των όρων προκήρυξης προσφορών, για τη διαχείριση των Αποβλήτων από Εκσκαφές, κατασκευές, και κατεδαφίσεις (Α.Ε.Κ.Κ.) να λαμβάνονται υπόψη οι υποχρεώσεις που απορρέουν από τις διατάξεις του περί Αποβλήτων Νόμου του 2011 [185(Ι)/2011] και των εκάστοτε τροποποιήσεων του καθώς και των Κανονισμών Κ.Δ.Π. 159/2011 και Κ.Δ.Π. 220/2013 [ιστοσελίδα του Τμήματος Περιβάλλοντος – www.moa.gov.cy/environment, στη διαδρομή Διεθνείς Συμβάσεις, Ευρωπαϊκό κεκτημένο, Εθνική Νομοθεσία/Εθνική Νομοθεσία/Διαχείριση Αποβλήτων] για την ορθολογική διαχείριση με στόχο το κατά δυνατό μεγαλύτερο ποσοστό ανακύκλωσης των Α.Ε.Κ.Κ.

(α) Ο εργολάβος να ετοιμάσει Ολοκληρωμένο Σχέδιο Διαχείρισης Αποβλήτων από τις Εκσκαφές, Κατασκευές και Κατεδαφίσεις (Α.Ε.Κ.Κ) με βάση την παράγραφο 7(1)(α) των Κανονισμών ΚΔΠ159/2011 και τον εκάστοτε τροποποιήσεων τους, που θα συμπεριλαμβάνει και το κόστος της Διαχείρισης των Α.Ε.Κ.Κ. Θα φέρει την πλήρη ευθύνη εφαρμογής του [Κανονισμός 5, Παράγραφος (1)], θα μεριμνά για τη φύλαξη του στο εργοτάξιο και θα το θέτει στη διάθεση των Επιθεωρητών ή άλλων εκπροσώπων του ΤΠ όποτε αυτό ζητηθεί.

Το σχέδιο να προβλέπει την ορθολογική διαχείριση των αποβλήτων στο εργοτάξιο περιλαμβανομένης της συλλογής, τυχόν επεξεργασίας και τελικής διάθεσης στερεών και υγρών αποβλήτων, μεταχειρισμένων μηχανέλαιων, ανακυκλώσιμων αποβλήτων από εκσκαφές, κατεδαφίσεις κλπ.), να υποδεικνύονται οι χώροι προσωρινής αποθήκευσης αποβλήτων, οι προδιαγραφές των εν λόγω χώρων, ο τρόπος συσκευασίας και προσωρινής αποθήκευσης των αποβλήτων, το ποσοστό ανακύκλωσης των αποβλήτων και οι συμφωνίες με φορείς διαχείρισης αποβλήτων. Θα πρέπει, επίσης, να περιλαμβάνει περιγραφή τυχόν επεξεργασίας με σπαστήρα (χώρο, διάρκεια, μέτρα μείωσης των επιπτώσεων στο περιβάλλον κλπ).

Ο ιδιοκτήτης καλείται όπως κατακρατεί από τον Εργολάβο ποσό ισάξιο με το κόστος διαχείρισης των Α.Ε.Κ.Κ., το οποίο θα αποδεσμεύει προς τον Εργολάβο μόνον όταν επιβεβαιώσει με βάση την έκθεση του Επιβλέποντα Μηχανικού ότι εκπλήρωσε όλους τους όρους του ολοκληρωμένου Σχεδίου Διαχείρισης.

(β) Ο Εργολάβος, στο στάδιο υποβολής της προσφοράς, να συμμετέχει σε αδειοδοτημένο Συλλογικό Σύστημα Διαχείρισης Α.Ε.Κ.Κ., όπως καθορίζεται στον Κανονισμό 7 (παράγραφος 2) των περί Αποβλήτων (Διαχείριση Αποβλήτων από Εκσκαφές, Κατασκευές και Κατεδαφίσεις) Κανονισμών του 2011 και 2013, ή να διατηρεί και λειτουργεί αδειοδοτημένο Ατομικό Σύστημα Διαχείρισης Α.Ε.Κ.Κ. που εκδίδεται δυνάμει των περί Διαχείρισης Αποβλήτων Νόμων του 2011 έως 2016 και των περί Αποβλήτων (Διαχείριση Αποβλήτων από Εκσκαφές, Κατασκευές και Κατεδαφίσεις) Κανονισμών του 2011 και 2013, με ποινή αποκλεισμού. Απαγορεύεται η διαχείριση επικίνδυνων αποβλήτων χωρίς Άδεια Διαχείρισης Αποβλήτων ή Πιστοποιητικό Καταχώρησης για τα συγκεκριμένα απόβλητα.

(γ) Απαγορεύεται η διαχείριση επικίνδυνων αποβλήτων χωρίς Άδεια Διαχείρισης Αποβλήτων ή Πιστοποιητικό Καταχώρησης για τα συγκεκριμένα απόβλητα. Σε περίπτωση που ο Εργολάβος θα διαχειριστεί ο ίδιος κάποια από τα μη επικίνδυνα απόβλητα (π.χ. μάζα), υποχρεούται όπως επιπρόσθετα κατέχει εν ισχύ Άδεια Διαχείρισης Αποβλήτων ή Πιστοποιητικό Καταχώρησης στο Αρχείο Διαχειριστών Αποβλήτων, που εκδόθηκαν δυνάμει του περί Αποβλήτων Νόμου του 2011 [185(Ι)/2011]) και των εκάστοτε τροποποιήσεων του, για συλλογή και μεταφορά ή/και την επεξεργασία των κατηγοριών αποβλήτων που θα προκύψουν από τις δραστηριότητες που διενεργούνται για την ολοκλήρωση των προνοιών της Σύμβασης αυτής, με ποινή αποκλεισμού. Σε περίπτωση που δεν θα τα διαχειριστεί ο ίδιος υποχρεούται να παραδίδει σε κατόχους πιστοποιητικού καταχώρησης στο αρχείο διαχειριστών αποβλήτων για συλλογή και μεταφορά σε αδειοδοτημένες εγκαταστάσεις διαχείρισης, σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Αποβλήτων Νόμου του 2011 [185(Ι)/2011] και των εκάστοτε τροποποιήσεων του ή να στηριχθεί στις δυνατότητες

άλλου Φορέα που κατέχει τα πιο πάνω προαπαιτούμενα, για τη συλλογή και μεταφορά των κατηγοριών αποβλήτων που θα προκύψουν από τις κατηγορίες του έργου.

(δ) Σε περίπτωση που τα παραγόμενα Α.Ε.Κ.Κ δεν θα επεξεργαστούν στο χώρο παραγωγής τους προς επαναχρησιμοποίηση ή για επεξεργασία στο έδαφος (land treatment) από την οποία προκύπτει όφελος για τη γεωργία ή την οικολογική βελτίωση (R10), θεωρούνται απόβλητα και να μεταφέρονται σε αδειοδοτημένες Μονάδες για Επεξεργασία/Ανακύκλωση Α.Ε.Κ.Κ. αποκλειστικά από συλλέκτες-μεταφορείς, καταχωρημένους στο μητρώο Διαχειριστών Αποβλήτων για Συλλογή-Μεταφορά με τους οποίους ο Ανάδοχος έχει σχετική συμφωνία.

(ε) Ο Εργολάβος οφείλει να χρησιμοποιήσει τις βέλτιστες τεχνικές για προώθηση της επαναχρησιμοποίησης ή/και αξιοποίησης των παραγόμενων αποβλήτων στο μέγιστο δυνατό βαθμό σύμφωνα με τον περί Αποβλήτων Νόμο του 2011 [185(Ι)/2011] και των εκάστοτε τροποποιήσεων του. Κατά το στάδιο της αποξήλωσης των προτεινόμενων τμημάτων του έργου και πριν την έναρξη της κατεδάφισής τους να γίνεται διαλογή και ξεχωριστή συλλογή των πιο κάτω αποβλήτων:

- i. Λαμπτήρες φθορισμού και αλογόνου.
- ii. Κλιματιστικός και ψυκτικός εξοπλισμός αφού πρώτα ανακτηθεί αέριο από πιστοποιημένο ψυκτικό.
- iii. Διάφορα απόβλητα ηλεκτρικού και ηλεκτρονικού εξοπλισμού (τηλεοράσεις, τηλεφωνικές συσκευές, στεγνωτήρια μαλλιών, ηλεκτρικοί πίνακες, κάμερες παρακολούθησης, αισθητήρες καπνού, διάφορες άλλες μικροσυσκευές).
- iv. Καλώδια.
- v. Πλαστικές σωλήνες PVC.
- vi. Μονωτικά υλικά (υαλοβάμβακας ή/και πετροβάμβακας, μονωτικό υλικό οροφής).
- vii. Έπιπλα (κρεβάτια, κομοδίνα, καρέκλες, καναπέδες, πολυθρόνες, τραπέζια, γραφεία, ράφια, πάγκοι, κλπ), στρώματα και υφασμάτινα απόβλητα (χαλιά, κουρτίνες, σεντόνια, κουβέρτες, τραπεζομάντηλα, κλπ).
- viii. Διάφορα άλλα μεταλλικά αντικείμενα.
- ix. Ατμολέβητες και μεταλλικές δεξαμενές.
- x. Εξοπλισμός γραφείου (χαρτί, boxfiles, κλπ).
- xi. Γεμάτες και κενές συσκευασίες (μπογιές, βερνίκια, χημικά ατμολεβήτων και πισίνας, κλπ).
- xii. Εξοπλισμός κουζίνας (μαγειρικά σκεύη, ποτήρια, μαχαιροπήρουνα, κλπ).
- xiii. Φιάλες υγραερίου και άλλες μεταλλικές φιάλες.
- xiv. Αγωγός Αμιάντου ή οποιαδήποτε άλλα αμιαντούχα απόβλητα.
- xv. Πυροσβεστήρες.
- xvi. Γυψοσανίδες.
- xvii. Θύρες.
- xviii. Παράθυρα.
- xix. Κάσες Παραθύρων-Θύρων (παρσστατοί).
- xx. Παρκέ.

xxi. Είδη Υγιεινής.

xxii. Οποιοδήποτε άλλο υλικό το οποίο μπορεί να επηρεάσει αρνητικά την επίτευξη κατάλληλου υλικού επιχωμάτωσης.

xxiii. Οποιοδήποτε άλλο απόβλητο προκύψει και δεν έχει προβλεφθεί πιο πάνω.

Ο Εργολάβος να διασφαλίζει τη μεταφορά των παραγόμενων αποβλήτων σε αδειοδοτημένες μονάδες για επεξεργασία/ανακύκλωση, σύμφωνα με τον όρο (γ).

(στ) Ο Εργολάβος να υπογράφει το σχετικό Έντυπο Αναγνώρισης και Παρακολούθησης (Κ.Δ.Π. 31/2016) [ιστοσελίδα Τμήματος Περιβάλλοντος – www.moa.gov.cy/environment, στη διαδρομή Διεθνείς Συμβάσεις, Ευρωπαϊκό κεκτημένο, Εθνική Νομοθεσία/Εθνική Νομοθεσία/Διαχείριση Αποβλήτων/Οι περί Αποβλήτων Νόμοι του 2011 έως (αρ. 2) του 2016 – (Ν.185(Ι)/2011)] σε κάθε παράδοση και να απαιτεί αντίγραφο του Συλλέκτη-Μεταφορέα από την εγκατάσταση που παρέλαβε τα απόβλητα. Τα αντίγραφα να τηρούνται ως αποδεικτικά στοιχεία της ορθής διαχείρισης των αποβλήτων και να αποστέλλονται στον Διευθυντή του Τμήματος Περιβάλλοντος με την ολοκλήρωση του έργου ή όποτε τους ζητηθούν.

(ζ) Ο Εργολάβος σύμφωνα με το Διάταγμα Κ.Δ.Π. 77/2016, να επεξεργάζεται με τη χρήση Κινητού Σπαστήρα/Κοσκίνου τα Α.Ε.Κ.Κ. μόνο στους χώρους παραγωγής τους (χώρος εκάστοτε εργοταξίου), του οποίου η λειτουργία δεν επιτρέπεται εκτός των ορίων του εργοταξίου. Απαγορεύεται η χρήση κινητού σπαστήρα στο εργοτάξιο εκτός και αν αυτός περιλαμβάνεται σε Άδεια Διαχείρισης Αποβλήτων ή αν έχει εκδοθεί Πιστοποιητικό για επεξεργασία αποβλήτων στο χώρο παραγωγής τους και έχουν εξασφαλιστεί προηγουμένως οποιοσδήποτε άλλες εγκρίσεις ή/και άδειες.

(η) Τονίζεται ότι αποτελεί αδίκημα η απόρριψη αποβλήτων στο έδαφος και τα νερά. Σε περίπτωση που ο εργολάβος απορρίψει απόβλητα που προήλθαν από την κατεδάφιση του έργου, είναι υπόχρεος να τα παραδώσει σε αδειοδοτημένους φορείς διαχείρισης και να επαναφέρει τους χώρους στην αρχική τους κατάσταση με δικά του έξοδα. Σε αντίθετη περίπτωση ο Επιβλέπων Μηχανικός έχει υποχρέωση να καταγγείλει την Παρανομία στο Τμήμα Περιβάλλοντος για λήψη μέτρων, σύμφωνα με την ισχύουσα σχετική Νομοθεσία.

(θ) Με την ολοκλήρωση του έργου ο εργολάβος οφείλει να υποβάλει στο Διευθυντή του Τμήματος Περιβάλλοντος τα Έντυπα Αναγνώρισης και Παρακολούθησης της μεταφοράς των αποβλήτων σύμφωνα με το Διάταγμα Κ.Δ.Π. 31/2016.

2.10. Να γίνει έλεγχος για ίνες αμιάντου στα προς κατεδάφιση τμήματα του προτεινόμενου έργου τα οποία δεν έχουν ποτέ μέχρι στιγμής ανακινισθεί. **ΟΥΣΙΩΔΗΣ ΟΡΟΣ**

2.11. Σε περίπτωση εύρεσης αμιαντούχων υλικών και πριν από την έναρξη εκτέλεσης εργασιών με αμιάντο ή με αμιαντούχα υλικά και τουλάχιστον 14 ημέρες πριν, ο εργοδότης (εργολάβος/υπεργολάβος), να αποστείλει ή να επιδώσει γραπτή Ειδοποίηση στον Διευθυντή του Τμήματος Επιθεώρησης Εργασίας, μέσω του Αρμόδιου Επαρχιακού Γραφείου Επιθεώρησης Εργασίας, της επαρχίας όπου θα διεξαχθούν οι εργασίες. Η Ειδοποίηση πρέπει να περιλαμβάνει τα στοιχεία του εργοδότη και της επιχείρησής του, σύντομη περιγραφή της μορφής του αμιάντου, στοιχεία της μέγιστης ποσότητας αμιάντου, των διεργασιών ή άλλων δραστηριοτήτων που θα

διεξαχθούν, του αριθμού εργοδοτούμενων που θα εμπλακούν στις εργασίες και την ημερομηνία έναρξης των εργασιών. Το σχετικό έντυπο γνωστοποίησης είναι διαθέσιμο σε ηλεκτρονική μορφή στην ιστοσελίδα του Τμήματος Επιθεώρησης Εργασίας και σε έντυπη μορφή στα Επαρχιακά Γραφεία του Τμήματός αυτού. Επίσης, πριν από την έναρξη εκτέλεσης εργασιών κατεδάφισης ή απομάκρυνσης αμιάντου ή/και αμιαντούχων υλικών από υποστατικά/ κατασκευές ή/και εγκαταστάσεις πρέπει να καταρτίζεται Σχέδιο Εργασίας και να υποβάλλεται μαζί με την Ειδοποίηση, μέσω του Αρμόδιου Επαρχιακού Γραφείου Επιθεώρησης Εργασίας της επαρχίας όπου θα διεξαχθούν οι εργασίες στον Διευθυντή του Τμήματος Επιθεώρησης Εργασίας, για έγκριση. Κατά τις εργασίες αφαίρεσης και διαχείρισης αμιαντούχων υλικών, ο εργοδότης (εργολάβος/υπεργολάβος) πρέπει να συμμορφωθεί με τις πρόνοιες των περί Ασφάλειας και Υγείας στην Εργασία (Προστασία από Αμιάντο) Κανονισμών του 2006 και 2016 (Κ.Δ.Π.316/2006 και Κ.Δ.Π.46/2016) για την εφαρμογή των οποίων Αρμόδια Αρχή αποτελεί το Τμήμα Επιθεώρησης Εργασίας του Υπουργείου Εργασίας, Πρόνοιας και Κοινωνικών Ασφαλίσεων.

2.12. Σε περίπτωση αμιαντούχων υλικών που περιέχουν χρυσότιλο αμιάντο (άσπρες-γκριζοπράσινες ίνες) να συσκευάζονται ξεχωριστά από αυτές που περιέχουν αμοσίτη αμιάντο (καφέ –ελαφρύ γκρι ίνες), σύμφωνα με τις υποδείξεις του Τμήματος Γεωλογικής Επισκόπησης.

2.13. Οι ποσότητες αδρανών υλικών που θα προκύψουν από τα εκσκαφές να γίνει προσπάθεια να επαναχρησιμοποιηθούν επί τόπου για επιχωματώσεις στο έργο στο μέγιστο δυνατό βαθμό, και να καταβληθεί προσπάθεια επίτευξης μηδενικού χωματουργικού ισοζυγίου κατά τη διάρκεια των χωματουργικών εργασιών της φάσης κατασκευής του έργου. Τυχόν περίσσεια μπαζών που πιθανόν να προκύψει να τύχει συλλογής, μεταφοράς και διαχείρισης σύμφωνα με τους περί Αποβλήτων Νόμους.

2.14. Οι χώροι στους οποίους θα υπάρχει συγκεντρωμένη δραστηριότητα και εξοπλισμός (γραφεία εργοταξίων, εγκαταστάσεις παραγωγής σκυροδέματος και αποθήκευσης υλικών / αποβλήτων, κ.λπ.) να είναι περιφραγμένοι ώστε να απομονώνονται και να παρεμποδίζεται η άμεση οπτική επαφή. Η προσωρινή αποθήκευση των υλικών κατασκευής, των μηχανημάτων και των στερεών αποβλήτων που θα προκύψουν από την κατασκευή του έργου, καθώς και οι πρώτες ύλες οι οποίες θα χρησιμοποιηθούν, να τοποθετηθούν σε χώρο εντός των ορίων του τεμαχίου και σε σημεία τα οποία θα δημιουργήσουν τη μικρότερη δυνατή όχληση.

2.15. Να γίνεται τακτική συντήρηση και έλεγχος των μηχανημάτων και οχημάτων, ώστε να αποφεύγεται ατελής καύση, αυξημένες εκπομπές αέριων ρύπων και τυχόν διαρροές καυσίμων και μηχανέλαιων.

2.16. Στους χώρους των εργοταξίων να υπάρχουν απορροφητικά υλικά (π.χ. πριονίδι, άμμος) σε επαρκείς ποσότητες ώστε να μπορούν να συγκρατούνται καύσιμα και λιπαντικά σε περίπτωση διαρροής τους. Μετά τη χρήση τους τα απορροφητικά υλικά να συλλέγονται και να διατίθενται σε αδειοδοτημένο φορέα διαχείρισης με βάση τις πρόνοιες του περί Αποβλήτων Νόμου του 2011 και τις εκάστοτε τροποποιήσεις του.

2.17. Σε περίπτωση διαρροής επικίνδυνων ουσιών (π.χ. καυσίμων, λιπαντικών ελαίων, κ.λπ.) στο έδαφος, θα πρέπει αμέσως να διεξάγονται εργασίες αποκατάστασης. Συγκεκριμένα, θα πρέπει η περίσσεια ποσότητα υγρού που δεν απορροφήθηκε από το έδαφος να συλλεχθεί με τη χρήση απορροφητικών υλικών και να γίνει εκσκαφή στο απαραίτητο βάθος ώστε να αφαιρεθεί όσο έδαφος έχει ρυπανθεί. Μετά τη χρήση τους, τα απορροφητικά υλικά και το ρυπασμένο χώμα, να αποθηκεύονται σε στεγανούς περιέκτες και να διατίθενται σε αδειοδοτημένο φορέα διαχείρισης σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Αποβλήτων Νόμου του 2011 και τις εκάστοτε τροποποιήσεις του.

2.18. Να γίνεται άμεση ενημέρωση του Τμήματος Περιβάλλοντος σε περίπτωση οποιουδήποτε έκτακτου περιστατικού διαφυγής αποβλήτων ή άλλων ρύπων.

2.19. Να γίνει κατάλληλη διευθέτηση των χώρων αποθήκευσης αδρανών υλικών σε θέσεις όπου δεν θα επηρεάζουν αρνητικά την επιφανειακή απορροή και τη βλάστηση. Στους χώρους αποθήκευσης αδρανών να χρησιμοποιούνται μέσα όπως προστατευτικές τάφρους ή άλλα ώστε να αποφεύγεται η διασπορά στερεών σωματιδίων.

2.20. Εναπόθεση από τον ανάδοχο εργολάβο των περισσευόμενων υλικών κατασκευής με ασφαλή τρόπο, σύμφωνα με τις οδηγίες και κανονισμούς των σχετικών νόμων περί απόρριψης των υλικών οικοδομών και άλλων υλικών.

2.21. Να διεξάγεται τακτική συλλογή και διάθεση των αποβλήτων των παραγόμενων από το προσωπικό του εργοταξίου σε εγκεκριμένους χώρους.

2.22. Για το προσωπικό του εργοταξίου να τοποθετηθούν προσωρινές βοηθητικές εγκαταστάσεις, στις οποίες να περιλαμβάνονται εγκαταστάσεις υγιεινής προσωπικού (χημικές τουαλέτες), οι οποίες να τοποθετηθούν κατάλληλα ώστε να μην προκαλούνται προβλήματα στο περιβάλλον. Τα απόβλητά τους να συλλέγονται από αδειοδοτημένους συλλέκτες / μεταφορείς για παράδοση σε αδειοδοτημένες μονάδες διαχείρισης.

2.23. Να εφαρμοστούν τα πιο κάτω μέτρα για ελαχιστοποίηση και καταστολή της σκόνης, όπως:

- Όλοι οι χώροι και οι οδικές προσβάσεις που θα χρησιμοποιούνται από οχήματα, να διαμορφωθούν κατάλληλα και να επιστρωθούν με υλικά τα οποία θα περιορίζουν την εκπομπή σκόνης στην ατμόσφαιρα.
- Να καταρτιστεί κατάλληλο σχέδιο δρομολογίων οχημάτων ώστε αυτά να ελαχιστοποιηθούν με στόχο την κατά το δυνατό μικρότερη έκλυση αέριων ρύπων και σκόνης.
- Τα οχήματα μεταφοράς να διατηρούν χαμηλές ταχύτητες κίνησης (10 km/ώρα) στους χωμάτινους δρόμους.
- Κατά τη μεταφορά χύδην υλικών να αποφεύγεται η υπερπλήρωση των φορτηγών οχημάτων μεταφοράς και το φορτίο να είναι σκεπασμένο.
- Να γίνεται διαβροχή, όταν και όπου απαιτείται, και ιδιαίτερα στους χώρους όπου διεξάγονται χωματουργικές εργασίες και στους διαδρόμους κίνησης των οχημάτων του εργοταξίου.

- Αποφυγή διεξαγωγής χωματουργικών εργασιών κατά τη διάρκεια δυνατών ανέμων και για τον περιορισμό τυχόν επιφανειακών απορροών επιβαρυμένων με αιωρούμενα σωματίδια. Οι χωματουργικές εργασίες να αποφεύγονται επίσης κατά τη διάρκεια έντονων βροχοπτώσεων.
- Όταν απαιτείται να γίνεται διαβροχή και των θαλάμων αποθήκευσης αδρανών υλικών για την αποφυγή δημιουργίας σκόνης και εφόσον επικρατεί άνεμος ισχυρότερος των 4 Beaufort, να καλύπτονται οι σωροί με φύλλα πλαστικού.
- Μείωση κατά το δυνατόν των αποθέσεων / αποσπάσεων υλικών σε / από σωρούς και η εναπόθεση / απόσπαση υλικών σε και από σωρούς να πραγματοποιείται από το ελάχιστο δυνατό ύψος έτσι ώστε να αποφεύγεται η δημιουργία κονιορτού.
- Κανένα όχημα μεταφοράς, σκάφος ή κάδος τοποθέτησης αδρανών υλικών να μην περιέχει υλικό μετά το πέρας των ημερήσιων εργασιών.

2.23. Οι ρύποι που θα εκπέμπονται από τα μηχανήματα που θα χρησιμοποιηθούν στο στάδιο της κατασκευής, να μην υπερβαίνουν τα όρια τα οποία προβλέπουν ο περί της Ποιότητας του Ατμοσφαιρικού Αέρα Νόμος του 2010 και οι εκάστοτε τροποποιήσεις του [ιστοσελίδα του Τμήματος Επιθεώρησης Εργασίας - www.mlsi.gov.cy, στη διαδρομή Τμήμα Επιθεώρησης Εργασίας/ Νομοθεσία/ Η περί της Ποιότητας του Ατμοσφαιρικού Αέρα νομοθεσία/ Νόμος (Αρ.77(Ι)/2010 και 3(Ι)/2017)], και οι σχετικοί Κανονισμοί Κ.Δ.Π 327/ 2010 και 37/2017 [ιστοσελίδα του Τμήματος Επιθεώρησης Εργασίας, στη διαδρομή Τμήμα Επιθεώρησης Εργασίας/ Νομοθεσία/ Η περί της Ποιότητας του Ατμοσφαιρικού Αέρα νομοθεσία/ Κανονισμοί/ Αρ.77(Ι)/2010 και 3(Ι)/2017].

2.24. Να ληφθούν όλα τα δυνατά μέτρα ελαχιστοποίησης του θορύβου, όπως χρήση νέων μοντέλων μηχανημάτων και οχημάτων εντός του εργοταξίου που να συνάδουν με τις πρόνοιες των περί των Βασικών Απαιτήσεων / Κανονισμών, χρήση σιγαστήρων και πλευρικών παραπετασμάτων (όπου είναι δυνατόν), και χρήση αντιδονητικών βάσεων και αποσβεστών στα πλαίσια των μηχανών. Να γίνεται σωστός προγραμματισμός των κατασκευαστικών εργασιών ώστε να αποφεύγεται κατά το δυνατόν η συγκέντρωση και η ταυτόχρονη λειτουργία πολλών μηχανημάτων στο εργοτάξιο και τα μηχανήματα του εργοταξίου να τοποθετούνται όπου είναι δυνατόν μακριά από άλλες ξενοδοχειακές αναπτύξεις και χώρους αναψυχής. Οι θορυβώδεις εργασίες να γίνονται κατά τη διάρκεια κανονικών ωρών εργασίας και όχι Σάββατο και Κυριακή ή αργίες.

2.25. Σχετικά με τη διακίνηση βαρέων οχημάτων, να υποδειχθούν οι διαδρομές που θα χρησιμοποιηθούν κατά το στάδιο κατασκευής του έργου ώστε να ελαχιστοποιηθεί η όχληση και να αποφεύγεται η διακίνηση των βαρέων οχημάτων και των οχημάτων μεταφοράς υλικών μέσα από κατοικημένες περιοχές.

2.26. Να γίνεται χρήση τεχνητού φωτισμού μόνο όπου είναι απαραίτητο και όσο πιο κοντά στο όριο του εργοταξίου και μόνο κατά τις ώρες εργασίας, με εξαίρεση τον φωτισμό ασφαλείας.

2.27. Να γίνει προσπάθεια να αποκοπούν όσο το δυνατό λιγότερα από τα υφιστάμενα δέντρα και προσπάθεια μεταφύτευσης όσων δύναται στους χώρους πρασίνου του ΠΕ κι όχι μόνο, σε συνεννόηση με το Τμήμα Δασών. Σε περίπτωση αποκοπής δέντρων που εμπίπτουν στον Περί Δασών Νόμο να εξασφαλιστεί η σχετική άδεια. Η υλοτομία και απομάκρυνση του υπέργειου

τμήματος των δέντρων είναι αποκλειστική ευθύνη του Τμήματος Δασών, για αυτό να ενημερωθεί έγκαιρα για έναρξη των σχετικών εργασιών.

2.28. Για τη δεντροφύτευση ή / και τοπιοτέχνηση του περιβάλλοντα χώρου του έργου να χρησιμοποιηθούν τοπικά είδη χλωρίδας και να επαναφυτευτούν όσα περισσότερα άτομα χλωρίδας απομακρυνθούν για την κατασκευή του ΠΕ. Να μην χρησιμοποιηθούν χωροκατακτητικά ξενικά είδη. **ΟΥΣΙΩΔΗΣ ΟΡΟΣ**

2.29. Οι προδιαγραφές του έργου όσον αφορά την κατασκευή και λειτουργία των κτιριακών εγκαταστάσεων, να συμμορφώνονται με τις πρόνοιες των περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτηρίων Νόμων του 2006 (Ν.142(Ι)/2006) έως 2020 [ιστοσελίδα της Υπηρεσίας Ενέργειας www.mcit.gov.cy/mcit/energyse.nsf στη διαδρομή Νομοθεσία/Νόμοι/Ενεργειακή Απόδοση Κτηρίων]. Ειδικά οι κτιριακές εγκαταστάσεις να συμμορφώνονται με τις Απαιτήσεις Ελάχιστης Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίου, όπως αυτές καθορίζονται σε Διάταγμα που εκδίδει ο Υπουργός Ενέργειας, Εμπορίου, Βιομηχανίας και Τουρισμού με βάση το Άρθρο 15 των περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων Νόμων του 2006 έως 2017 [ιστοσελίδα Υπηρεσίας Ενέργειας, στη διαδρομή Νομοθεσία/Διατάγματα/Ενεργειακή Απόδοση Κτιρίων].

Ο κύριος του έργου με βάση το εδάφιο 1 του άρθρου 9 Γ των περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων Νόμων του 2006 μέχρι 2012, πριν την έναρξη της κατασκευής του έργου, να μελετήσει και να λάβει υπόψη την τεχνική, περιβαλλοντική και οικονομική σκοπιμότητα εγκατάστασης εναλλακτικών συστημάτων παραγωγής ενέργειας υψηλής απόδοσης (π.χ. αποκεντρωμένα συστήματα παροχής ενέργειας που βασίζονται σε ενέργεια από ανανεώσιμες πηγές, συστήματα συμπαραγωγής, συστήματα τηλεθέρμανσης ή τηλεψύξης). Αντίγραφο της μελέτης να κοινοποιηθεί στην Υπηρεσία Ενέργειας για ενημέρωση.

Επιπρόσθετα, ο κύριος του έργου να μελετήσει και να λάβει υπόψη την τεχνική, περιβαλλοντική και οικονομική σκοπιμότητα λήψης μέτρων ώστε τα κτήρια του έργου να μπορούν να χαρακτηριστούν ως Κτήρια Σχεδόν Μηδενικής Κατανάλωσης Ενέργειας, σύμφωνα με το περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων (Απαιτήσεις και τεχνικά χαρακτηριστικά που να πληροί το κτίριο με σχεδόν μηδενική κατανάλωση ενέργειας) Διάταγμα του 2014 (Κ.Δ.Π. 366/2014). Η σχετική μελέτη να κοινοποιηθεί στην Υπηρεσία Ενέργειας για ενημέρωση. Σε περίπτωση που η θέρμανση/ψύξη παρέχεται από κεντρική πηγή εντός κτιρίου ή δίκτυο τηλεθέρμανσης ή από κεντρικό σημείο παραγωγής που εξυπηρετεί πολλαπλά κτίρια, να εφαρμόζεται το εδάφιο 2 του Άρθρου 16 των περί της Ενεργειακής Απόδοσης Νόμων του 2009 έως 2016 που αφορά την εγκατάσταση μετρητών κατανάλωσης.

2.30. Προτείνεται η βαφή των εσωτερικών χώρων με οικολογικά χρώματα και η χρήση χρωμάτων χαμηλής εκπομπής VOCs, αποφυγή χρήσης μοκετών ή χρήση αυτών με χαμηλή εκπομπή VOCs, αποφυγή χρήσης σύνθετων προϊόντων ξυλείας ή χρήση αυτών με χαμηλές εκπομπές φορμαλδεΐδης και χρήση κόλλας και διαλυτών χαμηλής εκπομπής VOCs.

2.31. Με τον τερματισμό των εργασιών να γίνει απομάκρυνση του εργοταξίου και αποκατάσταση όλων των εργοταξιακών χώρων.

ΕΝΟΤΗΤΑ 3: Όροι που πρέπει να τηρούνται κατά το στάδιο λειτουργίας του έργου:

3.1. Να υποβληθεί στο Τμήμα Περιβάλλοντος Σχέδιο Χωριστής Διαλογής και Συλλογής των αποβλήτων της ανάπτυξης, για όλα τα ανακυκλώσιμα και τροφικά απόβλητα (βιο-απόβλητα), πριν την έκδοση άδειας οικοδομής. **ΟΥΣΙΩΔΗΣ ΟΡΟΣ**

3.2. Να γίνεται χωριστή Διαλογή στην Πηγή (ΔσΠ), εντός του κτηρίου, για τουλάχιστον τα ρεύματα αποβλήτων γυαλί, χαρτί/ χαρτόνι, ΡΜD, βιοαπόβλητα (τροφικά υπολείμματα, πράσινα). Για το σκοπό αυτό να εγκατασταθεί εξοπλισμός (π.χ. συμπιεστής, κάδος) σε λειτουργική θέση εντός του κτηρίου για τη ΔσΠ και εκτός για τη συλλογή. Το προσωπικό να τύχει κατάλληλης εκπαίδευσης / κατάρτισης για τον τρόπο χωριστής ΔσΠ, ώστε να επιτυγχάνεται υψηλής ποιότητας ανακυκλώσιμο και οργανικό απόβλητο. Τα αστικού τύπου οργανικά απορρίμματα που δεν είναι δυνατό να ανακυκλωθούν, να απορρίπτονται σε εγκεκριμένους χώρους απόρριψης στερεών απορριμμάτων. Τα χωριστά διαλεγμένα ανακυκλώσιμα, να συλλέγονται από το Κεντρικό Σημείο Περισυλλογής σε τακτά χρονικά διαστήματα από αδειοδοτημένους διαχειριστές. Σε περίπτωση που υπάρχουν άχρηστα αντικείμενα που μπορεί να επαναχρησιμοποιηθούν, αυτά να φυλάγονται σε συγκεκριμένους αποθηκευτικούς χώρους.

3.3. Τυχόν ληγμένα τρόφιμα και υπολείμματα προϊόντων από το εστιατόριο της μονάδας να μην πετάγονται αλλά να διατίθενται σε σταθμούς κομποστοποίησης ή σε σταθμούς αναερόβιας χώνευσης, όπου εφαρμόζεται.

3.4. Σύμφωνα με τον περί Αποβλήτων Νόμο του 2011 και τις εκάστοτε τροποποιήσεις του, τα βρώσιμα έλαια / τηγανέλαια και λίπη και τα απόβλητα λιποπαγίδας, να παραδίδονται σε αδειοδοτημένο φορέα διαχείρισης. Το αντίστοιχο να πραγματοποιείται και με άδεια μελάνια ή toners τα οποία δεν δύναται να επαναχρησιμοποιηθούν.

3.5. Τα απόβλητα συσκευασίας που θα προκύπτουν να συλλέγονται, να διαχωρίζονται, να αποθηκεύονται προσωρινά και να παραδίδονται σε αδειοδοτημένες μονάδες διαχείρισης σύμφωνα με τον περί Αποβλήτων Νόμο του 2011 και τον περί Συσκευασιών και Αποβλήτων Συσκευασιών Νόμο του 2002 και τις εκάστοτε τροποποιήσεις τους [ιστοσελίδα Τμήματος Περιβάλλοντος – www.moa.gov.cy/environment, στη διαδρομή Διεθνείς Συμβάσεις, Ευρωπαϊκό κεκτημένο, Εθνική Νομοθεσία/ Εθνική Νομοθεσία/ Διαχείριση Αποβλήτων]. Σε περίπτωση που υπάρχουν άχρηστα αντικείμενα που μπορεί να επαναχρησιμοποιηθούν, αυτά να φυλάγονται σε συγκεκριμένους αποθηκευτικούς χώρους. Κατάλογοι αδειοδοτημένων διαχειριστών αποβλήτων για συλλογή / μεταφορά και επεξεργασία βρίσκονται αναρτημένοι στην ιστοσελίδα του Τμήματος Περιβάλλοντος στη διεύθυνση www.moa.gov.cy/environment, [στη διαδρομή Αδειοδοτήσεις/Άδειες Διαχείρισης Αποβλήτων] και επικαιροποιούνται σε τακτά χρονικά διαστήματα.

3.6. Οποιαδήποτε άλλα στερεά απόβλητα που προκύπτουν από τη λειτουργία του έργου να διαχωρίζονται και να μεταφέρονται σε ξεχωριστούς, ειδικά διαμορφωμένους χώρους για αποθήκευση με την κατάλληλη σήμανση και να παράδονται σε αδειοδοτημένες μονάδες διαχείρισης.

3.7. Σύμφωνα με τον περί Αποβλήτων Νόμο και σε συνδυασμό με τις πρόνοιες των περί Στερεών και Επικινδύνων Αποβλήτων (Απόβλητα Ηλεκτρικού και Ηλεκτρονικού Εξοπλισμού) Κανονισμών του 2015 (ΚΔΠ 73/2015), τα απόβλητα ηλεκτρικού και ηλεκτρονικού εξοπλισμού που πιθανόν να προκύπτουν κατά τις περιόδους συντήρησης ή βλαβών, να αποθηκεύονται προσωρινά σε κατάλληλους χώρους και να παραδίδονται σε αδειοδοτημένους φορείς διαχείρισης.

3.8. Οι καμένοι συμπαγείς λαμπτήρες φθορισμού και λαμπτήρες τύπου LED να συλλέγονται και να τοποθετούνται σε ειδικούς κάδους που έχουν τοποθετηθεί σε σημεία πώλησης λαμπτήρων. Τα σημεία στα οποία έχουν τοποθετηθεί κάδοι για τους λαμπτήρες είναι αναρτημένα στην ηλεκτρονική διεύθυνση <http://www.electrocyclosis.com.cy/gr/howtorecycle.php>.

3.9. Σε περίπτωση που το έργο διαθέτει συμπιεστή απορριμμάτων, να είναι τοποθετημένος σε σημείο εντός της ανάπτυξης, όπου δεν θα δημιουργείται πρόβλημα οσμών στους επισκέπτες του ξενοδοχείου και σε παρακείμενες αναπτύξεις και να εκκενώνεται τακτικά, ενώ η χωροθέτηση των σκυβαλοδοχείων να γίνει σε συνεννόηση με τις υγειονομικές υπηρεσίες της Κοινότητας.

3.10. Τα αστικά υγρά απόβλητα να διοχετεύονται στο Συμβούλιο Αποχετεύσεως Λάρνακας και τα παραγόμενα υγρά απόβλητα (backwash) από τον καθαρισμό των υδατοδεξαμενών / πισινών να συλλέγονται σε στεγασμένη δεξαμενή και στη συνέχεια να διατίθενται σε αδειοδοτημένους διαχειριστές. Απαγορεύεται η διάθεση των υγρών αποβλήτων σε απορροφητικούς λάκκους / τάφρους. ΟΥΣΙΩΔΗΣ ΟΡΟΣ

3.11. Τα μηχανήματα που προκαλούν υψηλή στάθμη θορύβου (π.χ. γεννήτριες, κομπρεσόροι κ.λπ.) να βρίσκονται σε κλειστούς και μονωμένους αν χρειαστεί χώρους ή να έχουν κατάλληλα ηχομονωτικά καλύμματα.

3.12. Σε περίπτωση που στην ανάπτυξη εγκατασταθεί ηλεκτρογεννήτρια που χρησιμοποιεί καύσιμο, όλες οι ποσότητες καυσίμου να τοποθετούνται σε ειδικά δοχεία ή στεγανή δεξαμενή με κατάλληλη σήμανση, με στεγανή περιμετρική λεκάνη η χωρητικότητα της οποίας να είναι 110% της συνολικής χωρητικότητας της πρωτογενούς δεξαμενής, ώστε να διασφαλίζεται η αποφυγή διαρροής ή διασποράς οποιουδήποτε είδους αποβλήτων στο περιβάλλον.

3.13. Ο φωτισμός που θα εγκατασταθεί στους υπαίθριους χώρους της ανάπτυξης να είναι χαμηλής έντασης και να είναι στραμμένος προς το έδαφος, ώστε να αποφεύγεται κατά το μέγιστο δυνατό ο επηρεασμός και η φωτορύπανση εκτός των χώρων της ανάπτυξης.

3.14. Ο φωτισμός των κοινόχρηστων χώρων και του δικτύου στους εξωτερικού χώρους της ανάπτυξης να είναι χαμηλής κατανάλωσης. Η χρήση του συστήματος νυχτερινού φωτισμού να είναι κατάλληλα ρυθμισμένη ώστε να μειώνεται στα απολύτως απαραίτητα επίπεδα εύρυθμης λειτουργίας των εγκαταστάσεων.

3.15. Η περίφραξη των χώρων να περιλαμβάνει και δημιουργία φράκτη πρασίνου, κατά το δυνατό, το ύψος του οποίου να αποκόπτει τον φωτισμό προς την παραλία και να μειώνει τη φωτορύπανση και τη φωταύγεια, όπου εφαρμόζεται.

3.16. Προτείνεται όπως το συμπυκνωμένο νερό από τα συστήματα ψύξης/κλιματισμού (chiller/VRV) καθώς και το νερό από τους αγωγούς των ομβρίων να αξιοποιείται για άρδευση των χώρων πρασίνου.

3.17. Συστήνεται η τοποθέτηση φωτοβολταϊκών πλασιών και ηλιακών συλλεκτών για τις ενεργειακές ανάγκες της ανάπτυξης. Συγκεκριμένα προτείνεται η αξιοποίηση των επιφανειών στέγασης της μονάδας για εγκατάσταση συστημάτων αξιοποίησης Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας (ΑΠΕ) με στόχο την κάλυψη μέρους των ενεργειακών αναγκών.

3.18. Για σκοπούς εξοικονόμησης ενέργειας προτείνεται πληθώρα μέτρων, όπως ο φωτισμός με αισθητήρες στους χώρους που δεν είναι απαραίτητος ο συνεχής φωτισμός, η χρήση δυτλών υαλοστασίων και θερμομονωτικών υλικών ή/και οικοδομικών υλικών μειωμένου συντελεστή θερμοπερατότητας για την κατασκευή των κτηρίων. Παράλληλα, η χρήση συστημάτων καρτοδεκτών στα δωμάτια για διακοπή ηλεκτρισμού με την εγκατάλειψή τους και αυτόματου συστήματος διακοπής λειτουργίας των κλιματιστικών με το άνοιγμα της πόρτας ή του παραθύρου, σε συνδυασμό με τη χρήση βελτιωμένης ποιότητας καυσίμων θέρμανσης θα συνέβαλε θετικά στην εξοικονόμηση ενέργειας. Επιπρόσθετα, για φωτισμό προτείνονται οικονομικοί λαμπτήρες και λαμπτήρες τύπου LED για τους εσωτερικούς και εξωτερικούς χώρους, αντίστοιχα. Η εφαρμογή ηλεκτρονικού συστήματος διαχείρισης των μηχανολογικών και ηλεκτρολογικών εγκαταστάσεων, κρίνεται αναγκαία.

3.19. Συστήνεται όπως τα προϊόντα που σχετίζονται με την ενέργεια (λαμπτήρες, ψυγεία, τηλεοράσεις, θερμαντήρες χώρου, θερμαντήρες νερού και άλλος ηλεκτρικός και ηλεκτρομηχανολογικός εξοπλισμός) να είναι υψηλής ενεργειακής απόδοσης και να συμμορφώνονται με τις πρόνοιες του περί του Καθορισμού των Απαιτήσεων Οικολογικού Σχεδιασμού των Συνδεδόμενων με την Ενέργεια Προϊόντων Νόμου του 2011 (Αρ. 17(Ι)/2011) [ιστοσελίδα της Υπηρεσίας Ενέργειας – www.mcit.gov.cy/mcit/energyse.nsf, στη διαδρομή Νομοθεσία/Νόμοι/Προϊόντα και Περιβάλλον/Οικολογικός Σχεδιασμός] και των σχετικών Κανονισμών που εκδίδονται δυνάμει της Οδηγίας 2009/125/ΕΚ για τις ελάχιστες απαιτήσεις σχεδιασμού που να πληρούν τα προϊόντα που συνδέονται με την ενέργεια πριν αυτά διατεθούν στην αγορά ή τεθούν σε λειτουργία. Κατάλογος των Κανονισμών βρίσκεται αναρτημένος στην ιστοσελίδα της Υπηρεσίας Ενέργειας [στη διαδρομή Τομείς Πολιτικής/Προϊόντα και Περιβάλλον/Προϊόντα που Συνδέονται με την Ενέργεια/Οικολογικός Σχεδιασμός].

3.20. Αναφορικά με τα συστήματα ψύξης και κλιματισμού που θα εγκατασταθούν, ο ιδιοκτήτης υποχρεούται να τηρεί τις πρόνοιες των περί Εκπομπών Φθοριούχων Αερίων Θερμοκηπίου (Συγκράτηση, Πρόληψη και Μείωση) Νόμων του 2016 (Αρ. 62(Ι)/2016) έως 2017 [ιστοσελίδα Τμήματος Περιβάλλοντος – www.moa.gov.cy/environment, στη διαδρομή Διεθνείς Συμβάσεις, Ευρωπαϊκό κεκτημένο, Εθνική Νομοθεσία/Εθνική Νομοθεσία/Κλιματική Δράση και Ενέργεια/Προστασία της στιβάδας του όζοντος και τα αέρια του θερμοκηπίου], καθώς και του Κανονισμού 2067/2015/ΕΚ (πιστοποίηση προσωπικού που ασκεί εργασίες σε ψυκτικό εξοπλισμό) [ιστοσελίδα Τμήματος Περιβάλλοντος, στη διαδρομή Διεθνείς Συμβάσεις, Ευρωπαϊκό κεκτημένο,

Εθνική Νομοθεσία/Ευρωπαϊκή Νομοθεσία & Οργανισμοί/Κλιματική Δράση και Ενέργεια/Φθοριούχα αέρια του θερμοκηπίου].

Να δοθεί ιδιαίτερη έμφαση στην επιλογή του ψυκτικού μέσου/συστήματος που θα επιλεγεί, αφού τίθενται αυστηρά χρονοδιαγράμματα απαγορεύσεων χρήσης συγκεκριμένων ψυκτικών μέσων/εξοπλισμού, σύμφωνα με τις πρόνοιες του Κανονισμού 517/2014/ΕΕ (Παράρτημα III) για τα φθοριούχα αέρια του θερμοκηπίου [ιστοσελίδα Τμήματος Περιβάλλοντος, στη διαδρομή Διεθνείς Συμβάσεις, Ευρωπαϊκό κεκτημένο, Εθνική Νομοθεσία/Ευρωπαϊκή Νομοθεσία & Οργανισμοί/Κλιματική Δράση και Ενέργεια/Φθοριούχα αέρια του θερμοκηπίου].

3.21. Για σκοπούς εξοικονόμησης νερού προτείνονται η χρήση αυτόματου συστήματος άρδευσης για τους χώρους πρασίνου και η εγκατάσταση συστήματος συλλογής και αποθήκευσης των όμβριων απορροών ή γκρίζου νερού και αξιοποίησή του για βοηθητικές χρήσεις. Επίσης, προτείνεται η τοποθέτηση φίλτρου σε όλες τις βρύσες και ντουζιέρες ώστε να αυξάνεται η πίεση του τρεχούμενου νερού και να μειώνεται ταυτόχρονα η ποσότητά του, καθώς και η τοποθέτηση βρυσών ελεγχόμενης ροής στους νιπτήρες και καζανάκια δύο στάσεων στις τουαλέτες.

3.22. Για σκοπούς προστασίας του περιβάλλοντος, συστήνεται η χρήση ανακυκλωμένου χαρτιού κουζίνας / τουαλέτας, οικολογικών προϊόντων καθαρισμού (απορρυπαντικά, υγρό πλυσίματος, σαμπουάν, σαπούνια κ.λπ.), βιοαποικοδομήσιμων σακουλιών σκυβάλων, βιολογικών τροφίμων.

3.23. Συστήνεται η χρήση φυσικών λιπασμάτων ως εδαφοβελτιωτικά και αποφυγή χρήσης εντομοκτόνων, παρασιτοκτόνων και ψεκασμάτων με χημικά στους χώρους πρασίνου.

3.24. Συστήνεται όπως εξεταστεί το ενδεχόμενο υποβολής αίτησης και εξασφάλιση του Ευρωπαϊκού Οικολογικού Σήματος EU ECOLABEL για το ΠΕ. Για περισσότερες πληροφορίες μπορείτε να επισκεφθείτε την ιστοσελίδα του Τμήματος Περιβάλλοντος στη διεύθυνση www.moa.gov.cy/environment στη διαδρομή Αδειοδοτήσεις / Ευρωπαϊκό Οικολογικό Σήμα ECOLABEL.

3.25. Συστήνεται όπως εφαρμοστεί Σύστημα Περιβαλλοντικής Διαχείρισης EMAS (Eco - Management and Audit Scheme) στο ΠΕ. Με την εφαρμογή του συστήματος περιβαλλοντικής διαχείρισης EMAS, δίνεται η δυνατότητα για συνεχείς βελτιώσεις στις περιβαλλοντικές επιδόσεις μιας επιχείρησης, ενισχύοντας ταυτόχρονα και την ανταγωνιστικότητά τους. Το λογότυπο του EMAS έχει τη δυνατότητα να χρησιμοποιηθεί και ως μέσο μάρκετινγκ και πωλήσεων, προωθώντας τις βέλτιστες περιβαλλοντικές επιδόσεις μιας επιχείρησης. Για περισσότερες πληροφορίες μπορείτε να επισκεφθείτε την ιστοσελίδα του Τμήματος Περιβάλλοντος στη διεύθυνση www.moa.gov.cy/environment στη διαδρομή Αδειοδοτήσεις / Σύστημα Οικολογικής Διαχείρισης και Ελέγχου EMAS.

ΕΝΟΤΗΤΑ 4: Όροι που πρέπει να κατά την αποξήλωση ή τυχόν τροποποίηση του έργου:

4.1. Η αποξήλωση του έργου να γίνεται με βάση το εκάστοτε ισχύον νομικό πλαίσιο.

4.2. Ο κύριος του έργου υποχρεούται με τον τερματισμό της λειτουργίας του να διασφαλίσει ότι θα αποκαταστήσει:

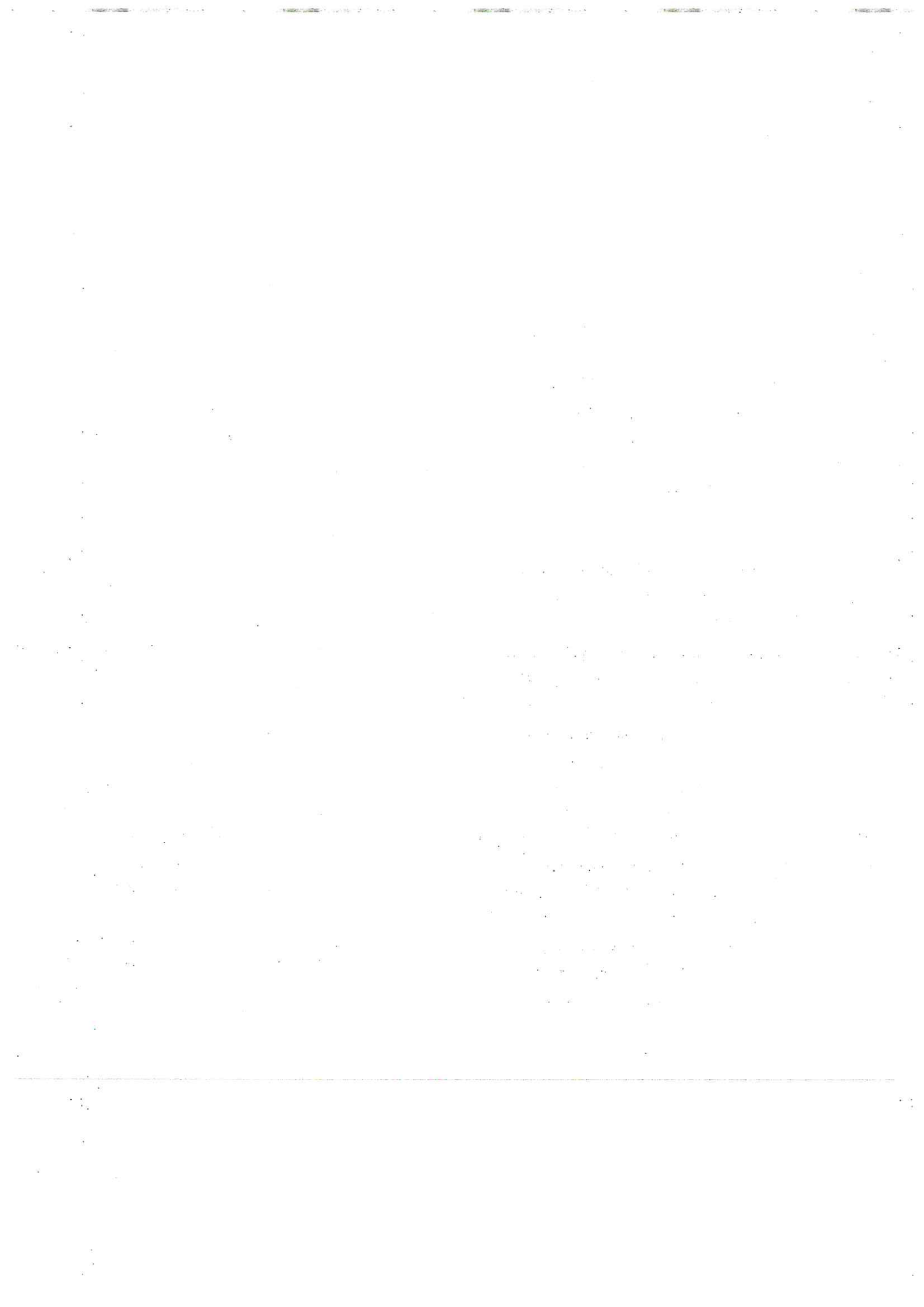
- Κάθε ζημιά που ενδεχομένως έχει προκληθεί στο περιβάλλον από τη λειτουργία τους.
- Το φυσικό περιβάλλον με τη διαμόρφωση και ένταξη του χώρου των εγκαταστάσεων στο περιβάλλον, ώστε να επιτυγχάνεται η αναβάθμιση / διατήρηση του τοπίου. Αυτό θα επιτευχθεί με την υποβολή κατάλληλων σχεδίων με την πάροδο του χρόνου προς την Περιβαλλοντική Αρχή.

4.3. Κατά τη διάρκεια των εργασιών αποξήλωσης να τηρούνται οι πρόνοιες των περί Αποβλήτων Νόμων του 2011 έως 2016, όπως αυτοί εκάστοτε τροποποιούνται ή αντικαθίστανται. Στο πλαίσιο αυτό, όλα τα απόβλητα που θα προκύπτουν, κατά σειρά προτεραιότητας, να προετοιμάζονται για εκ νέου χρήση, ανακύκλωση, ανάκτηση ή, όταν αυτό είναι τεχνικά και οικονομικά αδύνατο, να διατίθενται με τρόπο που να αποφεύγονται ή να μειώνονται οι επιπτώσεις στο έδαφος και τα νερά.

4.4. Να διασφαλιστεί ότι οι εργασίες αποξήλωσης θα περιοριστούν στον χώρο όπως φαίνεται στα κτηματικά σχέδια που υπάρχουν στο Έντυπο Πληροφοριών, χωρίς επέμβαση στον περιβάλλοντα χώρο.

Τμήμα Περιβάλλοντος,

Ιούνιος 2023



ΛΑΡ/677/18
ΣΕΛΙΔΑΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΡΓΑΣΙΑΣ, ΠΡΟΝΟΙΑΣ
ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΩΝ ΑΣΦΑΛΙΣΕΩΝΤΜΗΜΑ
ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ
ΕΠΑΡΧΙΑΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗΣ
ΕΡΓΑΣΙΑΣ ΛΑΡΝΑΚΑΣ
Τ.Θ. 40136, 6301 ΛΑΡΝΑΚΑΑρ. Φακ.: 05.33.002.001
Κωδ. Μηχανογρ.: 14432
Αρ. Τηλ.: 24805319
Αρ. Φαξ: 24305130
Ηλεκτρ. Διεύθυνση: dliolar@dli.mlsi.gov.cy
Ιστοσελίδα: www.mlsi.gov.cy/dli

Αρ. Εγγρ. 9/12
ΕΛΗΦΘΗ
09 ΔΕΚ. 2020
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΡΧΗ ΚΕΝΤΡΙΚΑ ΓΡΑΦΕΙΑ ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΟΙΚΗΣΕΩΣ

Κα ΜΧατζηδ
Κα ΕΠΠ Χρηστακίου
Κο ΑΔ-Γιαρκου

30.11.2020

Διευθυντή Τμήματος Πολεοδομίας & Οικήσεως, ✓
Τ.Θ. 24401,
1705, Λευκωσία**Αίτηση για Προσθήκες και Μετατροπές σε υφιστάμενο υποστατικό -
Πολεοδομική Άδεια****Αιτούμενη χρήση: Προσθηκομετατροπές σε υφιστάμενη αδειούχα
ξενοδοχειακή μονάδα****Αιτητής: PILLAR ENTERPRISES LTD****Αρ. Αίτησης: ΛΑΡ/677/2018****Τόπος Ανέγερσης: Αρ. Τεμ.: 587, 580 - Φ./Σχ.: 2-261-371****Περιοχή: Παραλιακή Ζώνη Ορόκληνης, Επαρχία Λάρνακας**

Αναφέρομαι στην επιστολή σας με αρ. φακ. ΛΑΡ/677/2018 και ημερ. 20.10.2020, σχετικά με τις απόψεις μας για το πιο πάνω θέμα και παρακαλώ όπως τεθούν οι τυποποιημένοι όροι οι οποίοι αφορούν την αιτούμενη ανάπτυξη και είναι διαθέσιμοι στην ιστοσελίδα του Τμήματος Επιθεώρησης Εργασίας στη θέση: **ΓΡΗΓΟΡΕΣ ΣΥΝΔΕΣΕΙΣ ⇒ Άδειες / Πιστοποιητικά ⇒ Πολεοδομικές Άδειες και Άδειες Οικοδομής ⇒ Παράρτημα 4.**

Υπενθυμίζεται ότι, σύμφωνα με την επιστολή του Διευθυντή του Τμήματος Επιθεώρησης Εργασίας με αρ. φακ. 5.33.10 και ημερ. 18.5.2017, για τις αναπτύξεις που περιλαμβάνονται στην Κατηγορία Α του Πίνακα διαβουλεύσεων με το ΤΕΕ που σας έχει σταλεί με την πιο πάνω επιστολή και είναι αναρτημένος στην ιστοσελίδα του ΤΕΕ, **δεν χρειάζεται να γίνεται διαβούλευση με το ΤΕΕ** από τώρα και στο εξής, αλλά θα πρέπει να επισυνάπτονται στις αιτούμενες άδειες, οι αναφερόμενοι στον πιο πάνω Πίνακα τυποποιημένοι όροι, ανάλογα με τη κατηγορία της κάθε ανάπτυξης, οι οποίοι περιγράφονται στα Παραρτήματα 1 έως 5. Με τον τρόπο αυτό θα διευκολυνθεί η ταχύτερη εξυπηρέτηση των αιτήσεων προς όφελος τόσο του πολίτη όσο και του κράτους.

Τα σχέδια και άλλα σχετικά έγγραφα που μας στάληκαν μαζί με την εν λόγω αίτηση, σας επιστρέφονται συνημμένα.

Για οποιοσδήποτε πρόσθετες πληροφορίες ή διευκρινίσεις μπορείτε να επικοινωνήσετε με την κα Μαρία Κρανιδιώτου, Επιθεωρήτρια Εργασίας 1ης τάξης στο τηλ. 24805319.



(Ιωάννης Πίσσης)

Προϊστάμενος Επαρχιακού Γραφείου

Κοιν: - Κυρίου,

PILLAR ENTERPRISES LTD

Λεωφ. Αρχ. Μακαρίου Γ' 9, Lazaros Centre, Γραφείο 202

6017, Λάρνακα

- Διευθυντή Τμήματος Επιθεώρησης Εργασίας

ΤΥΠΟΠΟΙΗΜΕΝΟΙ ΟΡΟΙ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ
ΜΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΑ ΥΠΟΣΤΑΤΙΚΑ

Η ΠΕΡΙ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ ΚΑΙ ΥΓΕΙΑΣ ΣΤΗΝ ΕΡΓΑΣΙΑ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ

Προκαταρκτική Σημείωση: Το Τμήμα Επιθεώρησης Εργασίας επιφυλάσσεται να επιβάλει επιπρόσθετους όρους που αφορούν την ειδική χρήση του υποστατικού ή σε περίπτωση που εγκατασταθούν σε αυτό μηχανήματα ή άλλος εξοπλισμός.

Οι πιο κάτω όροι τίθενται από το Τμήμα Επιθεώρησης Εργασίας, σύμφωνα με τους περί Ασφάλειας και Υγείας στην Εργασία Νόμους του 1996 έως (Αρ. 2) του 2015 και τους σχετικούς Κανονισμούς που εκδόθηκαν με βάση τους νόμους αυτούς καθώς και τον περί Πετρελαιοειδών Νόμο (Κεφ.272) και τους Κανονισμούς που εκδόθηκαν κάτω από τον Νόμο αυτό.

Οι όροι 1 - 14 αναφέρονται ειδικότερα στις διατάξεις των περί Ασφάλειας και Υγείας (Ελάχιστες Προδιαγραφές για Προσωρινά ή Κινητά Εργοτάξια) Κανονισμών του 2015 (Κ.Δ.Π.410/2015) και αφορούν τις κατασκευαστικές εργασίες (αρχικές και μεταγενέστερες καθόλη τη διάρκεια της ζωής του υποστατικού / κτηριακών εγκαταστάσεων).

Οι όροι 15 - 52 αναφέρονται κυρίως στις διατάξεις των περί Ελάχιστων Προδιαγραφών Ασφάλειας και Υγείας στους Χώρους Εργασίας Κανονισμών του 2002 και 2004 (Κ.Δ.Π.174/2002 και Κ.Δ.Π.494/2004) καθώς και σε άλλες σχετικές διατάξεις της Νομοθεσίας.

Η συμμόρφωση με τους πιο κάτω όρους αποτελεί υποχρέωση των ιδιοκτητών ή και των κατόχων των υποστατικών σε σχέση με την εξέταση της παρούσας αίτησης και θα ελεγχθεί τόσο κατά το στάδιο της εξέτασης τυχόν αίτησης που θα υποβάλετε για σκοπούς έκδοσης Πιστοποιητικού Έγκρισης, όσο και σε μελλοντικές επιθεωρήσεις που θα διεξάγονται από Επιθεωρητές Εργασίας του Τμήματος Επιθεώρησης Εργασίας.

1. Συντονιστές Ασφάλειας και Υγείας

1.1. Συντονιστής Μελέτης¹

Πριν από την έναρξη της μελέτης του έργου πρέπει να οριστεί Συντονιστής για τα θέματα Ασφάλειας και Υγείας κατά την εκπόνηση της μελέτης του έργου (Συντονιστής Μελέτης) ο οποίος θα πρέπει, μεταξύ άλλων, να συντονίζει την εφαρμογή, από τους μελετητές του έργου, των αρχών πρόληψης σε θέματα ασφάλειας και υγείας στα στάδια σύλληψης, επεξεργασίας και εκπόνησης της μελέτης και να καταρτίσει ή να αναθέσει την κατάρτιση του Σχεδίου Ασφάλειας και Υγείας (ΣΑΥ) καθώς και την κατάρτιση και αναπροσαρμογή του Φάκελου Ασφάλειας και Υγείας (ΦΑΥ). Ο Συντονιστής Μελέτης ορίζεται με γραπτή συμφωνία από τον κύριο του έργου ή τον μελετητή ολόκληρου του έργου, κατέχει τα απαιτούμενα προσόντα και εκτελεί τα καθήκοντα που καθορίζονται στη σχετική νομοθεσία. Σε κάθε περίπτωση ο κύριος του έργου διασφαλίζει τον ορισμό του Συντονιστή.

¹ Ισχύει για αναπτύξεις όπου προβλέπεται ή θα εκτελεστούν εργασίες από περισσότερους του ενός εργολάβου ή υπεργολάβου όπου απαιτείται εκ των Προτέρων Γνωστοποίηση.

Ο Συντονιστής Μελέτης πρέπει να διαθέτει επαρκή μέσα και πόρους για τη διαχείριση των θεμάτων ασφάλειας και υγείας σε σχέση με την εκπόνηση της μελέτης, το σχεδιασμό, τον προγραμματισμό και την προετοιμασία της εκτέλεσης του έργου.

1.2. Συντονιστής Εκτέλεσης²

Πριν από την έναρξη λειτουργίας του εργοταξίου, πρέπει να οριστεί Συντονιστής για τα θέματα ασφάλειας και υγείας κατά την εκτέλεση του έργου (Συντονιστής Εκτέλεσης), ο οποίος θα πρέπει, μεταξύ άλλων, να συντονίζει την εφαρμογή των αρχών πρόληψης και του ΣΑΥ από τους εργολάβους και υπεργολάβους καθώς και τη συνεργασία μεταξύ των εργολάβων και υπεργολάβων κατά την εκτέλεση των εργασιών. Επίσης, πρέπει να αναπροσαρμόζει το ΣΑΥ και ΦΑΥ σε συνεργασία με τον Συντονιστή Μελέτης, όπου αυτό απαιτείται.

Ο Συντονιστής Εκτέλεσης ορίζεται, με γραπτή συμφωνία, από τον εργολάβο ολόκληρου του έργου ή από τον κύριο του έργου, όταν δεν υπάρχει εργολάβος ολόκληρου του έργου, κατέχει τα απαιτούμενα προσόντα και εκτελεί τα καθήκοντα που καθορίζονται στους πιο πάνω Κανονισμούς. Σε κάθε περίπτωση ο κύριος του έργου διασφαλίζει τον ορισμό του Συντονιστή.

Για εργοτάξια έργων Πρώτης Τάξης, σύμφωνα με τις διατάξεις των περί Εγγραφής και Ελέγχου Εργοληπτών Οικοδομικών και Τεχνικών Έργων Νόμων του 2001 έως 2013, πρέπει να οριστεί Συντονιστής Εκτέλεσης σε πλήρη απασχόληση.

Ο Συντονιστής Εκτέλεσης πρέπει να διαθέτει τα απαιτούμενα μέσα και την αρμοδιότητα για την εκτέλεση των καθηκόντων του χωρίς να επηρεάζεται από ενδεχόμενες συγκρούσεις συμφερόντων.

2. Σχέδιο και Φάκελος Ασφάλειας και Υγείας

Πριν από την έναρξη λειτουργίας του εργοταξίου πρέπει να εκπονηθεί κατάλληλο Σχέδιο Ασφάλειας και Υγείας (ΣΑΥ) και να καταρτιστεί ο Φάκελος Ασφάλειας και Υγείας (ΦΑΥ), όπου αυτά εφαρμόζονται. Τα έγγραφα αυτά πρέπει να εκπονηθούν στο στάδιο της μελέτης του έργου και να αναπροσαρμόζονται καθόλη τη διάρκεια εκτέλεσης του έργου σε συνάρτηση με την εξέλιξη των εργασιών.

2.1. Σχέδιο Ασφάλειας και Υγείας (ΣΑΥ)

Το ΣΑΥ αναφέρεται στις εργασίες εκτέλεσης του έργου.

Το περιεχόμενο του ΣΑΥ καθορίζεται στη σχετική νομοθεσία. Στο ΣΑΥ πρέπει να καθορίζονται, μεταξύ άλλων, με βάση τις γραπτές εκτιμήσεις των κινδύνων και λαμβανομένου υπόψη του χρονοδιαγράμματος εκτέλεσης του έργου, τα ειδικά μέτρα για τις εργασίες που προγραμματίζονται ή/και αναμένονται να πραγματοποιηθούν. Τα ειδικά μέτρα περιλαμβάνουν τις μεθόδους εργασίας, τα οργανωτικά και τεχνικά μέτρα και άλλες διευθετήσεις για τη διαχείριση και αντιμετώπιση των κινδύνων που ενέχονται στις διάφορες φάσεις, δραστηριότητες και θέσεις εργασίας εκτέλεσης του έργου για την προστασία των προσώπων στην εργασία ή/και άλλων προσώπων που τυχόν να επηρεαστούν. Επίσης, πρέπει να περιλαμβάνει τους κανόνες που θα εφαρμόζονται στο εργοτάξιο και τις εργασίες για τις οποίες πρέπει να υποβάλλεται ασφαλής μέθοδος εργασίας ή και να εφαρμόζεται σύστημα γραπτής άδειας εργασίας καθώς και οι

² Ισχύει για αναπτύξεις όπου προβλέπεται ή θα εκτελεστούν εργασίες από περισσότερους του ενός εργολάβου ή υπεργολάβου όπου απαιτείται εκ των Προτέρων Γνωστοποίηση.

διαδικασίες έγκρισης. Ιδιαίτερη προσοχή θα πρέπει να δίνεται στους κινδύνους που προκύπτουν από την ταυτόχρονη διεξαγωγή των εργασιών.

Το ΣΑΥ πρέπει να αναπροσαρμόζεται ανάλογα με την εξέλιξη των εργασιών και τις αλλαγές που επέρχονται πριν από την έναρξη και καθόλη τη διάρκεια της εκτέλεσης των εργασιών.

Το ΣΑΥ δηλαδή τα απαιτούμενα προληπτικά και προστατευτικά μέτρα, περιλαμβανομένων ειδικών μελετών ή τα αποτελέσματα επισκοπήσεων, των ειδικών μέτρων, καθώς και άλλων διευθετήσεων για τη διαχείριση και για την αντιμετώπιση των κινδύνων, ενσωματώνονται στη μελέτη, τα κατασκευαστικά σχέδια, τις τεχνικές προδιαγραφές προκήρυξης, τους όρους και τις απαιτήσεις των συμβολαίων ανάθεσης του έργου.

2.2. Φάκελος Ασφάλειας και Υγείας (ΦΑΥ)

Ο ΦΑΥ αναφέρεται στις μελλοντικές εργασίες καθ' όλη τη διάρκεια ζωής του έργου.

Ο ΦΑΥ καταρτίζεται σύμφωνα με τα χαρακτηριστικά του έργου και περιλαμβάνει τα πραγματικά στοιχεία του έργου όπως αυτό εκτελέστηκε. Πρέπει να περιλαμβάνει μεταξύ άλλων τα ενημερωμένα σχέδια του έργου όπως αυτό έχει κατασκευαστεί, πληροφορίες και χρήσιμα στοιχεία σε θέματα ασφάλειας και υγείας, τους προβλεπόμενους κινδύνους που έχουν σχέση με τις εργασίες τακτικής ή έκτασης συντήρησης ή άλλες μεταγενέστερες εργασίες καθ' όλη τη μελλοντική ζωή του έργου, καθώς και τις μεθόδους εργασίας και τα διαθέσιμα μέσα για την ασφαλή εκτέλεση των εργασιών αυτών.

Ο ΦΑΥ αναπροσαρμόζεται μετά το πέρας των εργασιών και παραδίδεται στον κύριο του έργου με μέριμνα του Συντονιστή Μελέτης ή/και του Μελετητή ή/και του Επιβλέποντα του έργου, εντός τριών μηνών μετά την παράδοση του έργου προς χρήση.

3. Χωροταξικό σχέδιο

Πριν από την έναρξη λειτουργίας του εργοταξίου πρέπει να ετοιμαστεί χωροταξικό σχέδιο του χώρου του εργοταξίου στο οποίο καθορίζονται και περιγράφονται, μεταξύ άλλων, τα όρια περιφράξης του χώρου του εργοταξίου περιλαμβανομένου του χώρου αποθήκευσης των υλικών και του εξοπλισμού, οι οδοί κυκλοφορίας πεζών και οχημάτων, οι χώροι αποθήκευσης των υλικών, του εξοπλισμού και των άχρηστων υλικών, οι χώροι των γραφείων του εργοταξίου, οι είσοδοι και έξοδοι του εργοταξίου, οι θέσεις εγκατάστασης των γερανών, οι θέσεις εγκατάστασης των ικριωμάτων, οι χώροι υγιεινής, καθαρισμού, αποδυτηρίων και λήψης γευμάτων για τους εργαζόμενους.

4. Εκ των Προτέρων Γνωστοποίηση Εργοταξίου³

Δεκατέσσερις (14) ημέρες πριν από την έναρξη των εργασιών θα πρέπει να διαβιβαστεί στο αρμόδιο Επαρχιακό Γραφείο Επιθεώρησης Εργασίας η «εκ των Προτέρων Γνωστοποίηση Εργοταξίου», όπου αυτό εφαρμόζεται. Το σχετικό έντυπο είναι διαθέσιμο στην ιστοσελίδα του ΤΕΕ και στα Επαρχιακά Γραφεία Επιθεώρησης Εργασίας σε έντυπη μορφή. Η «εκ των Προτέρων Γνωστοποίηση Εργοταξίου» θα πρέπει να συνοδεύεται με τα πιο κάτω έγγραφα⁴:

³ Για εργοτάξιο με προβλεπόμενη διάρκεια εργασιών που υπερβαίνει τις τριάντα (30) εργάσιμες ημέρες και στο οποίο θα απασχολούνται ταυτόχρονα περισσότερα από είκοσι (20) πρόσωπα στην εργασία ή όταν ο προβλεπόμενος όγκος εργασίας θα υπερβαίνει τα πεντακόσια (500) ημερομίσθια. Το έντυπο της Γνωστοποίησης είναι διαθέσιμο στην ιστοσελίδα του ΤΕΕ.

⁴ Δείγματα των εγγράφων αυτών είναι διαθέσιμα στην ιστοσελίδα του ΤΕΕ.

- 4.1 Υπογραμμένη Δήλωση από τον κύριο του έργου, τον επιβλέποντα και τον εργολάβο του έργου ότι έχουν ενημερωθεί για τις υποχρεώσεις τους όπως προβλέπει η σχετική νομοθεσία.
- 4.2 Συμφωνητικό έγγραφο⁵ ορισμού του Συντονιστή μελέτης⁶ και του Συντονιστή εκτέλεσης⁷ και γραπτή αποδοχή του διορισμού εκ μέρους τους.
- 4.3 Υπογραμμένη δήλωση από το Συντονιστή μελέτης ότι εκπόνησε το Σχέδιο Ασφάλειας και Υγείας (ΣΑΥ) ή/και ανάθεσε την εκπόνηση του, στην οποία αναφέρεται το όνομα του προσώπου στο οποίο ανάθεσε την εκπόνηση του ΣΑΥ, όπου αυτό εφαρμόζεται.

5. Ανάρτηση Πινακίδας

Πριν από την έναρξη λειτουργίας του εργοταξίου και καθόλη τη διάρκεια εκτέλεσης των εργασιών πρέπει να τοποθετηθεί ή να αναρτηθεί πινακίδα σε περίοπτο σημείο του εργοταξίου, στην οποία να αναγράφονται τα ονόματα και τα στοιχεία επικοινωνίας των Συντονιστών για τα θέματα ασφάλειας και υγείας κατά την εκπόνηση της μελέτης (Συντονιστή μελέτης) και κατά την εκτέλεση του έργου (Συντονιστής εκτέλεσης).

6. Είσοδος – έξοδος και περίφραξη του εργοταξίου

Πριν από την έναρξη λειτουργίας του εργοταξίου, ο χώρος του εργοταξίου πρέπει να απομονώνεται, περιλαμβανομένων και των βοηθητικών χώρων αποθήκευσης υλικών και εξοπλισμού, μέσω κατάλληλης περίφραξης επαρκούς αντοχής και ύψους ή μέσω άλλων αποτελεσματικών μέσων για την αποτροπή εισόδου σε αυτό προσωπικού χωρίς σχετική άδεια ή εξουσία. Η περίφραξη πρέπει να έχει ευκρινή και εμφανή σήμανση.

Η περίφραξη του εργοταξίου πρέπει να έχει ικανοποιητικό ύψος, τουλάχιστον 1.80 m, εκτός αν τεκμηριώνεται με βάση τη γραπτή εκτίμηση του κινδύνου, που ετοιμάζεται σύμφωνα με τους περί Διαχείρισης Θεμάτων Ασφάλειας και Υγείας στην Εργασία Κανονισμούς του 2002, ότι λόγω της φύσης των εργασιών, τη θέση και τις συνθήκες του εργοταξίου μικρότερο ύψος περίφραξης, είναι ικανοποιητικό και επαρκές καθώς και ευκρινή και εμφανή σήμανση.

Στις περιπτώσεις εργοταξίων σε οδικές αρτηρίες που είναι ανοιχτές στην κυκλοφορία, πρέπει, σε συνεργασία με την Αστυνομία ή/και άλλες αρμόδιες υπηρεσίες, να τοποθετούνται κατάλληλα και επαρκή συστήματα αναχαίτισης, όπως στηθαία ασφαλείας ή άλλα ισοδύναμα μέτρα με ανάλογη ρύθμιση του ορίου ταχύτητας για την αποτροπή του κινδύνου για τα πρόσωπα που βρίσκονται στον χώρο του εργοταξίου.

7. Διευθετήσεις για συντήρηση των δομικών στοιχείων των εγκαταστάσεων και του εξοπλισμού

Πρέπει να προβλεφθούν επαρκείς διευθετήσεις και μέτρα, περιλαμβανομένων ασφαλών προσβάσεων και θέσεων εργασίας, καθώς και παροχής του απαραίτητου εξοπλισμού και διευκολύνσεων, για την τακτική και έκτακτη συντήρηση των δομικών στοιχείων, των εγκαταστάσεων και του εξοπλισμού της ανάπτυξης, περιλαμβανομένων μεταξύ άλλων

⁵ Στην περίπτωση που ορίζονται νομικά πρόσωπα ως συντονιστές, πρέπει να καθορίζονται στη γραπτή συμφωνία τα φυσικά πρόσωπα στα οποία ανατίθενται τα καθήκοντα των συντονιστών.

⁶ Συντονιστής Μελέτης: Συντονιστής(ές) για θέματα ασφάλειας και υγείας κατά την εκπόνηση της μελέτης του έργου σύμφωνα με τις διατάξεις των Κανονισμών 4 και 8.

⁷ Συντονιστής Εκτέλεσης: Συντονιστής(ές) για θέματα ασφάλειας και υγείας κατά την εκτέλεση του έργου σύμφωνα με τις διατάξεις των Κανονισμών 4 και 9.

της συντήρησης των όψεων, της οροφής ή/και στέγης, του καθαρισμού των υαλοπινάκων, της συντήρησης των ανελκυστήρων και των συσκευών κλιματισμού. Οι διευθετήσεις και τα μέτρα αυτά μπορεί να περιλαμβάνουν την πρόβλεψη και εγκατάσταση καταλλήλων κλιμάκων, εξεδρών εργασίας και κιγκλιδωμάτων, την εγκατάσταση κατάλληλων αγκυρίων ή μηχανισμών στήριξης εξοπλισμού ασφαλείας, καθώς και την εγκατάσταση καταλλήλων ρευματοδοτών για την εκτέλεση των εν λόγω εργασιών.

~~8. Ασφαλής Πρόσβαση και Θέση Εργασίας στην οροφή / στέγη~~

Επιπρόσθετα από τη γενικότητα του πιο πάνω όρου «Διευθετήσεις για συντήρηση των δομικών στοιχείων των εγκαταστάσεων και του εξοπλισμού» πρέπει να προβλεφθούν επαρκείς ειδικές διευθετήσεις και ειδικά μέτρα για την ασφαλή πρόσβαση και ασφαλή θέση εργασίας στην οροφή / στέγη, για μελλοντικές επισκευές και τακτική ή έκτακτη συντήρηση των δομικών στοιχείων και του εξοπλισμού που βρίσκεται στην οροφή του κτηρίου για την αποφυγή πτώσης από ύψος.

Οι διευθετήσεις και τα μέτρα αυτά μπορούν να περιλαμβάνουν κατάλληλο κλιμακοστάσιο πρόσβασης, ή κατάλληλη κάθετη σκάλα με δακτύλιο ασφαλείας, κιγκλιδωμά ή άλλο κατάλληλο εμπόδιο στα άκρα της οροφής / στέγης, κατάλληλα οριζόντια συστήματα για προστασία έναντι πτώσης (για πρόσδεση ζώνης ασφαλείας) (roof top horizontal Lifeline Systems for Fall Arrest) ή/και κατάλληλα και επαρκή αγκύρια / σημεία πρόσδεσης ζωνών ασφαλείας / στήριξης εξεδρών εργασίας.

Οι ασφαλείς προσβάσεις και οι ασφαλείς θέσεις εργασίας θα πρέπει να συντηρούνται κατάλληλα για να διατηρούνται σε ικανοποιητική κατάσταση από πλευράς ασφάλειας και υγείας.

9. Προσθήκες / Μετατροπές από αρχικό σχεδιασμό

Σε κάθε περίπτωση που θα εκτελεστούν εργασίες προσθηκών ή/και μετατροπών από τον αρχικό σχεδιασμό της ανάπτυξης, θα πρέπει να αναθεωρηθούν τα αρχιτεκτονικά σχέδια καθώς και άλλα σχέδια συστημάτων και εγκαταστάσεων του κτηρίου που τυχόν τροποποιούνται συμπεριλαμβανομένων των ηλεκτρολογικών σχεδίων και των σχεδίων συστημάτων κλιματισμού. Επίσης, θα πρέπει ανάλογα να αναπροσαρμοστεί κατάλληλα ο Φάκελος Ασφάλειας και Υγείας της ανάπτυξης.

10. Εναέρια και υπόγεια δίκτυα παροχής υπηρεσιών

10.1. Πρέπει να συλλέγονται πληροφορίες και να εντοπίζονται τυχόν υφιστάμενα εναέρια ή υπόγεια δίκτυα παροχής υπηρεσιών (ηλεκτροδότησης, τηλεπικοινωνιών, νερού, αποχετεύσεων κ.λπ.) και να αποτυπώνονται στα αρχιτεκτονικά σχέδια.

10.2. Να γίνεται διαβούλευση με όλες τις αρμόδιες υπηρεσίες και να καθορίζονται μέτρα για την αποφυγή ή αντιμετώπιση των προβλεπτών κινδύνων από τα υφιστάμενα εναέρια ή υπόγεια δίκτυα υπηρεσιών.

10.3. Όλες οι διαθέσιμες πληροφορίες για τα υφιστάμενα εναέρια ή υπόγεια δίκτυα καθώς και τα μέτρα για την αποφυγή ή αντιμετώπιση των κινδύνων που αναμένεται να δημιουργηθούν από τα δίκτυα αυτά να περιλαμβάνονται στο ΣΑΥ.

11. Εγκατάσταση και Χρήση Ικριωμάτων

Σε περίπτωση όπου στο εργοτάξιο εγκατασταθούν ικριώματα, οι θέσεις εγκατάστασης των ικριωμάτων πρέπει να καθορίζονται στο χωροταξικό σχέδιο του εργοταξίου.

Τα ικριώματα πρέπει να σχεδιάζονται, να κατασκευάζονται, να ανεγείρονται και να συντηρούνται έτσι ώστε να μην μπορούν να καταρρεύσουν ή να μετατοπισθούν τυχαία.

Θα πρέπει να είναι διαθέσιμο στο εργοτάξιο το Σχέδιο διαμόρφωσης και οι οδηγίες συναρμολόγησης και αποσυναρμολόγησης του κατασκευαστή στην περίπτωση που τα ικριώματα είναι κατασκευασμένα σύμφωνα με τα Κυπριακά ή άλλα ισοδύναμα πρότυπα. Σε αντίθετη περίπτωση θα πρέπει να υπάρχει διαθέσιμη σχετική μελέτη με τους υπολογισμούς αντοχής και ευστάθειας από αρμόδιο αδειούχο Πολιτικό Μηχανικό και το Σχέδιο διαμόρφωσης και οι οδηγίες συναρμολόγησης και αποσυναρμολόγησης με βάση την εν λόγω μελέτη.

12. Εγκατάσταση και Χρήση Γερανών

Σε περίπτωση όπου στο εργοτάξιο εγκατασταθεί/ούν ή χρησιμοποιηθεί/ούν γερανός/οί, η θέση εγκατάστασης των γερανών πρέπει να καθορίζεται στο χωροταξικό σχέδιο με βάση τη γραπτή εκτίμηση των κινδύνων και λαμβάνοντας υπόψη, μεταξύ άλλων, τα προς ανύψωση και διακίνηση φορτία, τους πιθανούς κινδύνους πρόσκρουσης ή πτώσης φορτίων σε πρόσωπα στην εργασία ή σε άλλα πρόσωπα εκτός εργοταξίου, ή σε άλλο εξοπλισμό ή εγκατάσταση του εργοταξίου ή γειτονικά υποστατικά ή κατασκευές. Σε περίπτωση εγκατάστασης και ταυτόχρονης χρήσης πέραν του ενός γερανού στον χώρο του εργοταξίου πρέπει να ετοιμαστεί ειδικό σχέδιο λειτουργίας και χρήσης των γερανών, ώστε να αποφευχθεί ο κίνδυνος σύγκρουσης και να αναπροσαρμοστεί ανάλογα το πρόγραμμα εργασιών και το ΣΑΥ.

Πριν από την εγκατάσταση του κάθε γερανού πρέπει να ετοιμαστεί στατική μελέτη για τη βάση στήριξής του σύμφωνα με τις οδηγίες του κατασκευαστή.

Πριν από τη χρήση κάθε γερανού πρέπει αυτός να υποβάλλεται σε επιθεώρηση από αρμόδιο Επιθεωρητή του Τμήματος Επιθεώρησης Εργασίας και να εξασφαλίζεται Έκθεση Ελέγχου.

13. Εκσκαφές

Στις περιπτώσεις όπου οι εργασίες του εργοταξίου περιλαμβάνουν βαθιές εκσκαφές θα πρέπει να καθορίζονται με βάση τη γραπτή εκτίμηση των κινδύνων, μεταξύ άλλων, το σύστημα / η μέθοδος αντιστήριξης των πρανών της εκσκαφής λαμβάνοντας υπόψη τα χαρακτηριστικά του εδάφους και τη γεωτεχνική μελέτη της περιοχής, τα προληπτικά και προστατευτικά μέτρα για την αποτροπή πτώσεων προσώπων και αντικειμένων μέσα στην εκσκαφή και την προστασία γειτονικών κτηρίων ή άλλων κατασκευών που τυχόν επηρεάζονται καθώς και τα μέσα ή/και ο εξοπλισμός πρόσβασης / διακίνησης των προσώπων μέσα στην εκσκαφή και εξόδου από την εκσκαφή.

14. Προσωρινές κατασκευές

Πριν από την έναρξη λειτουργίας του εργοταξίου πρέπει να ετοιμάζονται οι απαιτούμενοι στατικοί υπολογισμοί, τα κατασκευαστικά σχέδια και η μεθοδολογία ανέγερσης προσωρινών κατασκευών για σκοπούς εκτέλεσης των εργασιών του εργοταξίου.

15. Γραπτή Εκτίμηση των Κινδύνων

Πριν από την έναρξη της λειτουργίας του υποστατικού πρέπει να είναι διαθέσιμη στο υποστατικό Γραπτή Εκτίμηση των Κινδύνων (ΓΕΚ) που σχετίζονται με όλες τις διεργασίες και άλλες δραστηριότητες του υποστατικού / της εγκατάστασης / της επιχείρησής σας (διαγράφεται ανάλογα) με βάση την οποία να καθορίζονται τα προληπτικά και προστατευτικά μέτρα που πρέπει να λαμβάνονται για την προστασία εργοδοτούμενων ή και άλλων προσώπων που επηρεάζονται.

Πρέπει να καθορίζονται με βάση τη γραπτή εκτίμηση για όλους τους κινδύνους από όλες τις δραστηριότητές σας, τα απαιτούμενα προληπτικά και προστατευτικά μέτρα ανά θέση εργασίας και ανά δραστηριότητα (μηχανήματα / εξοπλισμό / ουσίες / υποστατικά / εγκαταστάσεις / διεργασίες). Στη γραπτή εκτίμηση κινδύνων πρέπει να περιλαμβάνονται οι πηγές κινδύνου, τα πρόσωπα που επηρεάζονται (π.χ. χειριστές, συντηρητές, προσωπικό καθαρισμού, επισκέπτες), τα μέτρα που ήδη έχουν ληφθεί και τα πρόσθετα μέτρα (οργανωτικά και τεχνικά) που πρέπει να ληφθούν καθώς και τα πρόσωπα που είναι υπεύθυνα για την εφαρμογή των μέτρων αυτών. Στα μέτρα αυτά πρέπει να περιλαμβάνονται, μεταξύ άλλων, η παροχή εκπαίδευσης, η εγκατάσταση εξοπλισμού, οι μέθοδοι εργασίας καθώς και το υλικό ή ο εξοπλισμός προστασίας που πρέπει να χρησιμοποιηθεί. Η εφαρμογή των μέτρων πρέπει να διασφαλίζεται μέσω διαδικασιών ή/και σχεδίου δράσης που καθορίζεται στο σύστημα διαχείρισης των κινδύνων.

Σημειώνεται ότι, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία για τη διαχείριση των θεμάτων ασφάλειας και υγείας στον χώρο εργασίας, η απαίτηση για ετοιμασία ΓΕΚ εφαρμόζεται σε όλα τα υποστατικά ανεξάρτητα του μεγέθους του υποστατικού ή του αριθμού των εργοδοτούμενων που εργοδοτούνται σε αυτά. Επίσης, επιβάλλεται η ύπαρξη και διάθεση της ΓΕΚ ακόμη και από τα αυτοεργοδοτούμενα πρόσωπα.

16. Μέσα διαφυγής

Κάθε χώρος εργασίας πρέπει να διαθέτει επαρκή και κατάλληλα μέσα διαφυγής (διαδρόμους, διόδους, οδούς και εξόδους) με την κατάλληλη σήμανση (πινακίδες) τα οποία θα μπορούν να χρησιμοποιηθούν, σε περίπτωση κινδύνου, ή άλλου επείγοντος περιστατικού, για την ασφαλή διαφυγή των εργαζομένων ή και άλλων προσώπων, χωρίς τα διαφεύγοντα πρόσωπα να εκτίθενται σε κίνδυνο. Θα πρέπει για τον σκοπό αυτό να διαφανεί, μέσα από την εκτίμηση των κινδύνων, κατά πόσο τα υφιστάμενα μέσα διαφυγής είναι ικανοποιητικά ή είναι αναγκαία η κατασκευή επιπρόσθετων οδών, διόδων, διαδρόμων, θυρών διαφυγής ή και επιπρόσθετων κλιμακοστασίων. Επιπρόσθετα θα πρέπει να λαμβάνονται υπόψη οι ειδικοί όροι της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας Κύπρου.

Συστήνεται όπως χρησιμοποιούνται σκάλες με ευθυτενή διαδρομή. Οι κυκλικές ή ελικοειδείς σκάλες που αποτελούν τις αποκλειστικές διαδρομές διαφυγής από κάποιο χώρο, δεν θεωρούνται ως ικανοποιητικά μέσα διαφυγής.

17. Θύρες κινδύνου

Οι θύρες κινδύνου που οδηγούν έξω από το κτήριο, πρέπει να ανοίγουν προς την κατεύθυνση της εξόδου (διαφυγής). Συστήνεται όπως οι θύρες κινδύνου εφοδιαστούν με σύρτη πανικού ή με άλλο σύστημα / μηχανισμό που να επιτρέπει το εύκολο και άμεσο άνοιγμά τους από την εσωτερική πλευρά του κτηρίου. Οι θύρες κινδύνου πρέπει να είναι εφοδιασμένες με κατάλληλες πινακίδες.

18. Υλικά κατασκευής δαπέδων

Τα δάπεδα σε όλους τους χώρους εργασίας να κατασκευαστούν από κατάλληλα, αντιολισθητικά και μη υδροπερατά υλικά, ικανοποιητικής αντοχής που να έχουν ομαλή επιφάνεια.

19. Διαφανή τοιχώματα

Τα διαφανή τοιχώματα και ιδιαίτερα τα εντελώς υαλωτά τοιχώματα, εφόσον βρίσκονται μέσα σε χώρους ή κοντά σε θέσεις εργασίας και σε διαδρόμους κυκλοφορίας, να επισημανθούν ευκρινώς και να είναι κατασκευασμένα από υλικά ασφαλείας ή να χωρίζονται κατάλληλα από τις εν λόγω θέσεις εργασίας και τους διαδρόμους κυκλοφορίας.

20. Πυράντοχα και ικανοποιητικής αντοχής υλικά κατασκευής

Τα υλικά κατασκευής όλων των τοίχων, δαπέδων, σκαλών, παταριών, οροφών και εσωτερικών διαχωρισμών πρέπει να είναι πυράντοχα και ικανοποιητικής αντοχής. Η χρήση υλικών όπως οπτόπλινθων (τούβλων) / τιμεντοσανίδων / γυψοσανίδων είναι προτιμητέα.

21. Εσωτερικές επιφάνειες

Οι εσωτερικές επιφάνειες των τοίχων και διαχωριστικών να επικαλυφθούν με κατάλληλα επιχρίσματα, έτσι ώστε να είναι λείες για να επιτρέπεται ο καθαρισμός ή και το βάψιμό τους.

22. Επιτρεπόμενο Ύψος

Το χαμηλότερο σημείο της οροφής δωματίου που χρησιμοποιείται ως χώρος εργασίας, δεν πρέπει να ευρίσκεται από το δάπεδο ή το πάτωμα σε ύψος μικρότερο από 2,60 μέτρα.

23. Διάδρομοι κυκλοφορίας

Οι διάδρομοι και τα κλιμακοστάσια (εάν υπάρχουν) πρέπει να έχουν ικανοποιητικό πλάτος που να επιτρέπει τη διακίνηση προσώπων και υλικών. Οι διάδρομοι πρέπει να έχουν ικανοποιητικό πλάτος που να επιτρέπει ανάλογα με την περίπτωση τη διακίνηση τροχοφόρων, ατόμων και υλικών. Συστήνεται όπως οι διάδρομοι και τα κλιμακοστάσια έχουν ελεύθερο πλάτος τουλάχιστον 1,10m.

24. Κλιμακοστάσια

Πρέπει να τοποθετηθεί κατάλληλο κιγκλίδωμα, καθαρού ύψους τουλάχιστον 1,10m με χειρολισθήρα, σε κάθε ανοικτή πλευρά του κάθε κλιμακοστασίου (όπου αυτό εφαρμόζεται). Στην περίπτωση που στα κιγκλιδώματα υπάρχουν ανοίγματα που επιτρέπουν την πτώση προσώπων διαμέσου αυτών πρέπει να τοποθετείται ενδιάμεσα προστατευτική ράβδος ή άλλο εμπόδιο.

Τα κλιμακοστάσια πρέπει να φέρουν κατάλληλους χειρολισθήρες σε κάθε πλευρά.

25. Προστασία από πτώση

Πρέπει να τοποθετηθεί κατάλληλο προπέτασμα ή άλλη ισοδύναμη διάταξη προστασίας έναντι πτώσης, σε ανοίγματα δαπέδων, οριζόντιων ή κεκλιμένων επιφανειών, τοίχων και γενικά κατακόρυφων επιφανειών (π.χ. εσωτερικά ή εξωτερικά παράθυρα, εσωτερικές ή εξωτερικές βεράντες, οροφές κτηρίου (περιμετρικά ή εσωτερικά)), όπου υπάρχει κίνδυνος πτώσης προσώπων από ύψος μεγαλύτερο από 2,00m. Το προστατευτικό προπέτασμα ή άλλη διάταξη προστασίας που αναφέρεται πιο πάνω πρέπει να έχει ύψος τουλάχιστο 1,10m από το δάπεδο και όπου χρειάζεται να τοποθετείται ενδιάμεση προστατευτική ράβδος ή άλλο εμπόδιο, ώστε να μην δημιουργούνται ανοίγματα που να επιτρέπουν την πτώση προσώπων διαμέσου αυτών.

26. Θέσεις εργασίας σε ύψος

Θα πρέπει να προβλεφθούν ασφαλή και κατάλληλα μέσα πρόσβασης στις θέσεις εργασίας οι οποίες βρίσκονται σε ύψος, λαμβάνοντας υπόψη τη συχνότητα πρόσβασης, όπως σταθερές κλίμακες με κιγκλιδώματα ή/και ανελκυστήρες, καθώς επίσης και κατάλληλα αγκύρια ή/και άλλες διατάξεις για τη χρήση εξοπλισμού διάσωσης σε περίπτωση έκτακτης ανάγκης.

27. Αερισμός-Εξαερισμός

Πρέπει να διασφαλίζεται ικανοποιητικός αερισμός με φυσικά ή τεχνητά μέσα εξαερισμού σε κάθε χώρο του υποστατικού. Στους κλειστούς χώρους εργασίας (π.χ. γραφεία, αποθήκες, χώρους υγειονομικών διευκολύνσεων κ.λπ.) πρέπει να υπάρχει επαρκής νωπός αέρας. Στον συνημμένο Πίνακα 1 καθορίζεται ο ελάχιστος αριθμός αλλαγών αέρος ανά ώρα ανάλογα με τον τύπο του χώρου εργασίας. Όπου ο καθοριζόμενος αριθμός αλλαγών αέρος ανά ώρα δεν μπορεί να επιτευχθεί με φυσικό αερισμό, πρέπει να χρησιμοποιούνται τεχνητά μέσα ή συστήματα. Στους χώρους εργασίας όπου ο αερισμός γίνεται μόνο με φυσικά μέσα πρέπει να υπάρχουν θύρες ή παράθυρα που να ανοίγουν κατευθείαν στο ύπαιθρο. Οι θύρες και τα παράθυρα πρέπει να έχουν εμβαδό όχι μικρότερο από το ένα δέκατο (1/10) του εμβαδού του χώρου εργασίας και να είναι έτσι κατασκευασμένα που να ανοίγουν τουλάχιστον κατά το μισό εμβαδό τους.

28. Τοπικά συστήματα συλλογής και απομάκρυνσης αναθυμιάσεων, σκόνης, αιωρούμενων μικροσωματιδίων

Πρέπει να εγκατασταθούν, όπου χρειάζεται, κατάλληλα τοπικά συστήματα τεχνητού εξαερισμού για τη συλλογή και απομάκρυνση, εκτός του χώρου εργασίας, της σκόνης και των επικινδύνων ή οχληρών αναθυμιάσεων που πιθανόν να παράγονται στις διάφορες διεργασίες.

29. Θερμοκρασία

Η θερμοκρασία στους χώρους εργασίας να ανταποκρίνεται στις ανάγκες του ανθρώπινου οργανισμού κατά τον χρόνο εργασίας, λαμβάνοντας υπόψη τις εφαρμοζόμενες μεθόδους εργασίας και τη σωματική προσπάθεια που καταβάλλουν οι εργοδοτούμενοι. Ο συνημμένος Πίνακας 2 καθορίζει τα ανώτατα όρια ασφαλούς έκθεσης σε θερμότητα καθώς επίσης και τα όρια ανέσεως του ανθρώπινου οργανισμού (Διορθωμένη Ένεργό Θερμοκρασία). Ως εκ τούτου πρέπει να ληφθεί πρόνοια για την εγκατάσταση όπου χρειάζεται συστημάτων κλιματισμού (θέρμανσης, ή και ψύξης). Επίσης, μπορεί να ληφθούν μέτρα θερμομόνωσης του κτηρίου (π.χ. να γίνει επαρκής θερμομόνωση του εσωτερικού της οροφής με τη χρήση κατάλληλων πυράντοχων

θερμομονωτικών υλικών) ή και άλλα κατάλληλα μέτρα, ώστε να εξασφαλίζεται ότι η διορθωμένη ενεργός θερμοκρασία στον χώρο εργασίας βρίσκεται μέσα στα όρια ανέσεως.

30. Επαρκής φωτισμός

Στους χώρους εργασίας και διακίνησης προσώπων να εξασφαλίζεται και να διατηρείται επαρκής και κατάλληλος φωτισμός, είτε φυσικός είτε τεχνητός. Ειδικότερα ο τεχνητός φωτισμός πρέπει να είναι ανάλογος με το είδος και τη φύση της εργασίας, να ελαχιστοποιεί τη θάμβωση, να μη δημιουργεί υπερβολικές αντιθέσεις και εναλλαγές φωτεινότητας, να διαχέεται, κατευθύνεται και κατανέμεται σωστά. Στον συνημμένο Πίνακα 3, καθορίζεται η ελάχιστη ένταση φωτισμού σε Lux μετρούμενη στο οριζόντιο επίπεδο το ευρισκόμενο ένα μέτρο υπεράνω του εδάφους ή του δαπέδου, ανάλογα με τον τύπο του χώρου εργασίας.

31. Εφεδρικός φωτισμός

Σε όλα τα σημεία εξόδου διαφυγής καθώς και σ' άλλα κεντρικά σημεία των χώρων εργασίας, στα οποία ενδέχεται να βρίσκονται πρόσωπα τα οποία δεν θα έχουν ικανοποιητικό φωτισμό σε περίπτωση διακοπής της ηλεκτρικής ενέργειας, πρέπει να τοποθετούνται συστήματα εφεδρικού φωτισμού έκτακτης ανάγκης, έτσι ώστε όλα τα πρόσωπα που βρίσκονται στα κτήριο να δύνανται να εγκαταλείψουν με ασφαλή τρόπο αυτά σε περίπτωση διακοπής της ηλεκτρικής ενέργειας. Στις διόδους και εξόδους κινδύνου, τόσο εντός των χώρων εργασίας όσο και στη διαδρομή από τους χώρους εργασίας διαμέσου των κλιμακοστασίων προς το ισόγειο των κτηρίου καθώς και στους χώρους στάθμευσης, να εγκατασταθεί εφεδρικός φωτισμός ικανοποιητικής έντασης ίσης ή μεγαλύτερης από 1 lux. Στους χώρους εργασίας υψηλού κινδύνου, πρέπει να εγκατασταθεί εφεδρικός φωτισμός ικανοποιητικής έντασης ίσης ή μεγαλύτερης από 15 lux ή 10% της έντασης του κανονικού (ανάλογα με την εκτελούμενη εργασία) φωτισμού.

32. Διευκολύνσεις

Οι ακόλουθοι όροι αφορούν τις διευκολύνσεις (υγειονομικές, καθαρισμού, αποδυτηρίων και λήψης γευμάτων), οι οποίες πρέπει να παρέχονται για χρήση από τα πρόσωπα στην εργασία.

32.1. Υγειονομικές διευκολύνσεις

32.1.1. Στην περίπτωση που θα εργοδοτηθούν άνδρες και γυναίκες τότε πρέπει να κατασκευαστούν χωριστές υγειονομικές διευκολύνσεις για κάθε φύλο.

32.1.2. Οι χώροι των υγειονομικών διευκολύνσεων πρέπει να έχουν κατάλληλη σήμανση, για κάθε φύλο.

32.1.3. Οι χώροι των υγειονομικών διευκολύνσεων πρέπει να απομονωθούν από τους υπόλοιπους χώρους μέσω προθαλάμων και θυρών.

32.1.4. Οι χώροι των υγειονομικών διευκολύνσεων πρέπει να εφοδιασθούν ανάλογα με το φύλο με ικανοποιητικό αριθμό αποχωρητηρίων και ουρητηρίων, που θα έχουν τα κατάλληλα διαχωριστικά παραπετάσματα τα οποία θα τα καθιστούν αθέατα και ατομικά. Οι διευκολύνσεις, ανάλογα με τον αριθμό των προσώπων στην εργασία καθορίζονται στον συνημμένο Πίνακα 4.

32.1.5. Όλοι οι θαλαμίσκοι των αποχωρητηρίων πρέπει να έχουν θύρες εφοδιασμένες με σύστημα αυτόματης επαναφοράς και παράθυρα που να ανοίγουν απευθείας προς το ύπαιθρο για επαρκή εξαερισμό, τουλάχιστον πέντε εναλλαγών αέρα την ώρα. Σε περίπτωση που είναι πρακτικώς αδύνατον να διασφαλίζεται φυσικός εξαερισμός με παράθυρα πρέπει να επιτυγχάνεται ο απαιτούμενος στον Πίνακα 1 αριθμός εναλλαγών αέρα με τεχνητό εξαερισμό.

32.1.6. Απαγορεύεται η απευθείας επικοινωνία των χώρων υγειονομικών διευκολύνσεων με οποιαδήποτε αίθουσα εργασίας. Η επικοινωνία αυτή πρέπει να γίνεται μέσω προθαλάμων, διαδρόμων ή παραπετασμάτων.

32.2. Διευκολύνσεις καθαρισμού

32.2.1. Πρέπει να κατασκευαστούν κατάλληλοι χώροι καθαρισμού, των εργαζομένων, χωριστά για κάθε φύλο.

32.2.2. Στους χώρους καθαρισμού των εργαζομένων πρέπει να τοποθετηθεί και ικανοποιητικός αριθμός νιπτήρων, σύμφωνα με τον συνημμένο Πίνακα 5, για τους εργοδοτούμενους που διακόπτουν την εργασία τους ταυτόχρονα, εκτός των θαλαμίσκων των αποχωρητηρίων.

32.2.3. Σε περίπτωση που επιβάλλεται από το είδος της δραστηριότητας ή από την υγιεινή (όπως έκθεση σε υψηλές θερμοκρασίες ή μόλυνση του δέρματος από επικίνδυνες, ερεθιστικές ή ρυπαντικές ουσίες) πρέπει να υπάρχουν κατάλληλα ντους με τρεχούμενο ζεστό και κρύο νερό απομονωμένα από τους υπόλοιπους χώρους των διευκολύνσεων καθαρισμού μέσω θυρών ή παραπετασμάτων. Στην περίπτωση αυτή πρέπει να διατίθεται κατ' ελάχιστο ένα ντους ανά έξι εργαζόμενους που διακόπτουν ταυτόχρονα την εργασία τους.

32.2.4. Τα ντους πρέπει να απομονωθούν από τους υπόλοιπους χώρους των διευκολύνσεων καθαρισμού μέσω θυρών ή παραπετασμάτων.

32.2.5. Τα ντους και οι νιπτήρες πρέπει να εφοδιαστούν με ζεστό και κρύο νερό.

32.3. Αποδυτήρια

32.3.1. Όπου οι εργοδοτούμενοι πρέπει να φορούν ειδικά ρούχα εργασίας να τίθενται στη διάθεση των εργοδοτούμενων ξεχωριστά αποδυτήρια για άντρες και γυναίκες. Τα αποδυτήρια πρέπει να είναι κοντά στον χώρο διευκολύνσεων καθαρισμού, να είναι εφοδιασμένα με καθίσματα και να διαθέτουν ατομικές ιμαιοθήκες, χωρητικότητας τουλάχιστον $0,25\text{m}^3$ η κάθε μια και να είναι επαρκώς αεριζόμενες.

32.4. Χώρος γευμάτων

32.4.1. Όπου λόγω της φύσης της εργασίας που εκτελείται ή των ουσιών που χρησιμοποιούνται η λήψη γευμάτων ή η κατανάλωση τροφής εντός του χώρου εργασίας είναι επικίνδυνη για την υγεία των εργοδοτούμενων, πρέπει να διαμορφωθεί κατάλληλος χώρος λήψης γευμάτων. Στον χώρο λήψης γευμάτων να τοποθετηθούν τραπέζια με καθίσματα και νεροχύτης

εφοδιασμένος με πόσιμο νερό, για τις ανάγκες όλων των προσώπων στην εργασία.

33. Ηλεκτρική εγκατάσταση

- 33.1. Η ηλεκτρική εγκατάσταση πρέπει να εκτελεστεί σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας Έκδοσης του Βρετανικού Προτύπου BS7671, τους σχετικούς Κώδικες Πρακτικής για εναέρια ηλεκτρικά δίκτυα χαμηλής τάσης, τους Κυπριακούς Νόμους (Κεφ. 170 – 171) και Κανονισμούς για τον Ηλεκτρισμό (οι περί Ηλεκτρισμού Κανονισμοί του 1941 μέχρι 2004) και τους Γενικούς Όρους Παροχής Ηλεκτρικής Ενέργειας της ΑΗΚ για τον Ηλεκτρισμό. Σε κάθε περίπτωση θα πρέπει:
- 33.2. Να διασφαλιστεί ότι στο κτήριο θα υπάρχουν αναθεωρημένα ηλεκτρολογικά σχέδια της ηλεκτρικής εγκατάστασης όπως αυτή εγκρίθηκε από την Αρχή Ηλεκτρισμού Κύπρου (κατόψεις με συστήματα φωτισμού και μικρής ισχύος καθώς επίσης και ηλεκτρικά διαγράμματα του κάθε τίνακα διανομής του κτηρίου).
- 33.3. Να τοποθετηθούν κατάλληλες σημάνσεις των ταυτοτήτων των ηλεκτρικών κυκλωμάτων των ηλεκτρικών διακοπών της εγκατάστασης (στην οποία να αναγράφεται ο εξοπλισμός ή το μέρος της εγκατάστασης το οποίο τροφοδοτούν) και του εξοπλισμού εργασίας (μηχανημάτων, εξοπλισμών κ.λπ.)
- 33.4. Τα ηλεκτρικά κυκλώματα που τροφοδοτούν φορητές ή κινητές συσκευές ή φορητό ή κινητό εξοπλισμό εργασίας μέσω ρευματοδοτών 13Α πρέπει να είναι εφοδιασμένα με αυτόματους διακόπτες διαρροής (Residual Current Devices RCDs) αμπερομετρικού τύπου ψηλής ευαισθησίας, τουλάχιστον 30mA ή και μικρότερης ή με άλλες κατάλληλες συσκευές, για προστασία των εργοδοτούμενων ή και άλλων προσώπων από ηλεκτροπληξία.

Σε περίπτωση που η ηλεκτρολογική εγκατάσταση είναι σχεδιασμένη και κατασκευασμένη με άλλα συστήματα ή/και συσκευές προστασίας των προσώπων από άμεση ή έμμεση επαφή με τον ηλεκτρισμό τότε θα πρέπει να υποβληθεί στο αρμόδιο Επαρχιακό Γραφείο Επιθεώρησης Εργασίας σχετική βεβαίωση από αδειούχο ηλεκτρολόγο μελετητή που να βεβαιώνει, αφού μελετήσει και ελέγξει την εγκατάσταση ότι, τα συστήματα ή/και συσκευές αυτές παρέχουν το ίδιο επίπεδο προστασίας με αυτό που παρέχουν οι αυτόματοι αμπερομετρικοί διακόπτες διαρροής ψηλής ευαισθησίας.

34. Γεννήτρια

Σε περίπτωση που θα τοποθετηθεί γεννήτρια για την παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας, πρέπει αυτή να εγκατασταθεί αφού πρώτα εξασφαλισθούν όλες οι απαιτούμενες άδειες από τις αρμόδιες υπηρεσίες. Ανεξάρτητα από τις άδειες αυτές η γεννήτρια και όλη η ηλεκτρική εγκατάσταση του υποστατικού πρέπει να γειωθούν αποτελεσματικά και να ληφθούν συμπληρωματικά μέτρα προστασίας των εργαζομένων σε περίπτωση διαρροής ηλεκτρικού ρεύματος με την τοποθέτηση αυτόματου διακόπτη διαρροής (Residual Current Device) ευαισθησίας 30mA ή και μικρότερης.

35. Εξοπλισμός κατάσβεσης πυρκαγιάς

Οι χώροι εργασίας να εφοδιαστούν με επαρκή και κατάλληλο εξοπλισμό κατάσβεσης της πυρκαγιάς ο οποίος να περιλαμβάνει οπωσδήποτε και φορητούς πυροσβεστήρες. Για τον αριθμό και το είδος του πυροσβεστικού εξοπλισμού που χρειάζεται θα πρέπει να

ληφθούν υπόψη οι ειδικοί όροι της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας Κύπρου. Ο εξοπλισμός αυτός πρέπει να είναι ευπρόσιτος, ευδιάκριτος και να υποδεικνύεται με κατάλληλη σήμανση.

36. Σύστημα συναγερμού

Ανάλογα με τις διαστάσεις, τη χρήση των κτηρίου, τον υπάρχοντα εξοπλισμό και τον μέγιστο αριθμό των προσώπων που μπορούν να βρίσκονται εκεί, να εγκατασταθούν ανιχνευτές πυρκαγιάς και συστήματα συναγερμού έτσι ώστε να ειδοποιούνται όλοι οι εργαζόμενοι ή και τα άλλα πρόσωπα, που πιθανόν να βρίσκονται στο κτήριο σε περίπτωση πυρκαγιάς ή άλλου επείγοντος περιστατικού. Σχετικά με τα συστήματα πυρανίχνευσης και αυτόματης πυρόσβεσης θα πρέπει να ληφθούν υπόψη οι ειδικοί όροι της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας Κύπρου. Στις περιπτώσεις όπου χρησιμοποιούνται ή αποθηκεύονται ποσότητες εύφλεκτων ουσιών πρέπει πάντοτε να τοποθετούνται ανιχνευτές πυρκαγιάς και συστήματα συναγερμού.

37. Αδειοδότηση Αποθηκείσεων Πετρελαιοειδών

Σε περίπτωση που θα αποθηκεύονται πετρελαιοειδή στο υποστατικό θα πρέπει να ικανοποιούνται οι πρόνοιες της περί Πετρελαιοειδών νομοθεσίας ώστε να εξασφαλιστεί Άδεια Αποθήκευσης Πετρελαιοειδών. Η Άδεια Αποθήκευσης Πετρελαιοειδών απαιτείται για αποθηκείσεις:

- (α) πετρελαιοειδών κλάσης Α (προϊόντα που είναι συνήθως γνωστά ως υγραέρια, βενζίνη αεροπλάνων, βενζίνη για κινητήρες, αργό πετρέλαιο και οποιοδήποτε άλλο πετρελαιοειδές με σημείο ανάφλεξης κάτω από 37,8 βαθμούς Κελσίου), όταν η αποθήκευση είναι πάνω από 18 λίτρα ή όταν η αποθήκευση είναι υγραέριο 450 λίτρα και πάνω,
- (β) πετρελαιοειδών κλάσης Β (προϊόντα που είναι συνήθως γνωστά ως καύσιμο αεριωθουμένων τύπου κηροζίνης, φωτιστικό πετρέλαιο, πετρέλαιο εσωτερικής καύσης / ντίζελ και οποιοδήποτε άλλο πετρελαιοειδές με σημείο ανάφλεξης όχι κάτω από 37,8 βαθμούς αλλά κάτω από 60 βαθμούς Κελσίου), όταν η αποθήκευση είναι πάνω από 455 λίτρα,
- (γ) πετρελαιοειδών κλάσης Γ (προϊόντα που είναι συνήθως γνωστά ως πετρέλαιο θέρμανσης, ελαφρύ Μαζούτ, βαρύ Μαζούτ, καύσιμο ορυκτέλαιο και οποιοδήποτε άλλο πετρελαιοειδές με σημείο ανάφλεξης όχι κάτω από 60 βαθμούς Κελσίου), όταν η αποθήκευση είναι πάνω από 1137 λίτρα.

38. Αποθηκείσεις και Εγκαταστάσεις Υγραερίου

Σε περίπτωση που στο υποστατικό θα γίνεται αποθήκευση υγραερίου, πρέπει επιπρόσθετα της περί Πετρελαιοειδών νομοθεσίας να τηρούνται οι αντίστοιχες πρόνοιες της περί Ασφάλειας και Υγείας στην Εργασία νομοθεσίας για το υγραέριο ως ακολούθως:

38.1. Για ποσότητες πέραν των 450 λίτρων πρέπει να εξασφαλιστεί Άδεια Αποθήκευσης Πετρελαιοειδών.

38.2. Σε κάθε άλλη περίπτωση εφαρμόζονται ειδικότερα:

- (α) Το περί Ασφάλειας και Υγείας στην Εργασία (Κώδικας Πρακτικής για την Αποθήκευση Κυλίνδρων Υγραερίου - 2η Έκδοση) Διάταγμα του 2010 (Κ.Δ.Π. 176/2010), στην περίπτωση που στο υποστατικό θα αποθηκεύεται ή φυλάσσεται μόνο υγραέριο σε κυλίνδρους και δεν γίνεται οποιαδήποτε χρήση υγραερίου.
- (β) Το περί Ασφάλειας και Υγείας στην Εργασία (Κώδικας Πρακτικής για Μικρές Εγκαταστάσεις Υγραερίου) Διάταγμα του 2011 (Κ.Δ.Π. 201/2011), στην περίπτωση εγκαταστάσεων υγραερίου μόνο με κυλίνδρους, με μέγιστο αριθμό κυλίνδρων τους 3 και μέγιστη συνολική χωρητικότητα των κυλίνδρων τα 105 kg υγραερίου.
- (γ) Το περί Ασφάλειας και Υγείας στην Εργασία (Κώδικας Πρακτικής για τις Εγκαταστάσεις Υγραερίου) Διάταγμα του 2010 και 2014 (Κ.Δ.Π. 530/2010 και Κ.Δ.Π. 517/2014), σε εγκαταστάσεις υγραερίου με:
- ελάχιστο αριθμό κυλίνδρων υγραερίου τους 4 και μέγιστο τους 20 και μέγιστη συνολική χωρητικότητα των κυλίνδρων υγραερίου τα 500 kg.
 - δεξαμενές υγραερίου με συνολική χωρητικότητα των δεξαμενών υγραερίου μικρότερη από 200 m³.

Σημειώνεται ότι οι πιο πάνω αριθμητικές αναφορές σε κυλίνδρους υγραερίου περιλαμβάνουν τόσο τους πλήρεις όσο και τους κενούς κυλίνδρους.

Ο Κώδικας Κ.Δ.Π. 530/2010 προβλέπει ότι για εγκαταστάσεις υγραερίου που σχεδιάζονται με περισσότερους από 20 κυλίνδρους, ή όταν η χωρητικότητα των κυλίνδρων θα υπερβαίνει τα 500 kg πρέπει υποχρεωτικά να χρησιμοποιείται δεξαμενή κατάλληλου μεγέθους.

- (δ) Το περί Ασφάλειας και Υγείας στην Εργασία (Κώδικας Πρακτικής για την Πυροπροστασία Εγκαταστάσεων με Υγραέριο) Διάταγμα του 2014 (Κ.Δ.Π. 522/2014, 21.11.2014).

Η αποθήκευση ή η χρήση υγραερίου σε υπόγειο χώρο απαγορεύεται.

39. Ανελκυστήρας

39.1. Στην περίπτωση που στο υποστατικό θα εγκατασταθεί νέος ανελκυστήρας, αυτός πρέπει να συμμορφώνεται με τις πρόνοιες των περί των Βασικών Απαιτήσεων (Ανελκυστήρες και Κατασκευαστικά Στοιχεία Ασφάλειας Ανελκυστήρων) Κανονισμών του 2016 (Κ.Δ.Π. 309/2016, 4.11.2016). Ο ανελκυστήρας πρέπει να φέρει σήμανση CE, να συνοδεύεται από οδηγίες χρήσης και συντήρησης στην ελληνική, καθώς και από τη Δήλωση ΕΚ Συμμόρφωσης που εκδίδει ο Εγκαταστάτης του ανελκυστήρα.

39.2. Σε περίπτωση ανελκυστήρα που προορίζεται για χρήση από μειονεκτούντα άτομα, ο ανελκυστήρας πρέπει, μεταξύ άλλων, να ικανοποιεί το εναρμονισμένο πρότυπο EN 81-70: 2003 με τίτλο «Κανόνες ασφάλειας για την κατασκευή και την εγκατάσταση ανελκυστήρων - Ειδικές εφαρμογές για ανελκυστήρες επιβατών και αγαθών - Μέρος 70: Προσιτότητα σε ανελκυστήρες ατόμων περιλαμβανομένων ατόμων με ειδικές ανάγκες», όπως αυτό εκάστοτε τροποποιείται.

Το πιο πάνω πρότυπο καθορίζει ανάμεσα σε άλλα, ότι η θύρα του ανελκυστήρα πρέπει να είναι αυτόματη ηλεκτρικά συρόμενη και να έχει καθαρό άνοιγμα 0,8 m και οι εσωτερικές διαστάσεις του θαλάμου πρέπει να είναι τουλάχιστον:

- (α) 1,25 m βάθος x 1,0 m πλάτος για ένα αναπηρικό τροχοκάθισμα,
- (β) 1,4 m βάθος x 1,1 m πλάτος για ένα αναπηρικό τροχοκάθισμα μαζί με συνοδό,
- (γ) 1,4 m βάθος x 2 m πλάτος για ένα αναπηρικό τροχοκάθισμα και άλλους χρήστες του ανελκυστήρα.

Η ακρίβεια στάσης του θαλάμου όταν ο ανελκυστήρας ακινητοποιείται στον όροφο πρέπει να είναι +/- 10 mm.

40. Κυλιόμενες Σκάλες

Κάθε κυλιόμενη σκάλα πρέπει να:

- (α) Διαθέτει Σήμανση CE από τον κατασκευαστή και
- (β) Συνοδεύεται από (β1) Δήλωση EK Συμμόρφωσης και (β2) Οδηγίες Χρήσης στην Ελληνική.

41. Πόρτες γκαράζ που ανοίγουν με πηγή ενέργειας διαφορετική από αυτή του ανθρώπου (π.χ. αυτόματες, τηλεχειριζόμενες, αλλά όχι χειροκίνητες)

Κάθε πόρτα γκαράζ πρέπει να:

- (α) Διαθέτει Σήμανση CE από τον κατασκευαστή και
- (β) Συνοδεύονται από (β1) Δήλωση EK Συμμόρφωσης και (β2) Οδηγίες Χρήσης στην Ελληνική.

42. Σήμανση

Στους χώρους εργασίας πρέπει να παρέχεται και να εξασφαλίζεται η ύπαρξη κατάλληλης σήμανσης ασφάλειας ή/και υγείας. Η σήμανση να περιλαμβάνει, μεταξύ άλλων, την υπόδειξη των διόδων διαφυγής, των εξόδων κινδύνου, των θέσεων του πυροσβεστικού εξοπλισμού και των κουτιών πρώτων βοηθειών κ.λπ. Σχετικό φυλλάδιο με τη μορφή των διαφόρων σημάτων όπως αυτά ορίζονται στους περί Ελαχίστων Προδιαγραφών για τη Σήμανση Ασφάλειας και Υγείας στην Εργασία Κανονισμούς του 2000 (Κ.Δ.Π. 212/2000) υπάρχει στις εκδόσεις του ΤΕΕ που βρίσκονται στην ιστοσελίδα.

43. Εύφλεκτες ουσίες

Σε περίπτωση που θα χρησιμοποιούνται εύφλεκτες ουσίες οι ουσίες αυτές πρέπει να φυλάσσονται είτε μέσα σε πυράντοχη αποθήκη είτε σε άλλο ασφαλή χώρο εκτός οποιουδήποτε υποστατικού ή εγκατάστασης όπου υπάρχουν πρόσωπα. Η αποθήκη με εύφλεκτα υλικά δεν πρέπει να είναι σε τέτοια θέση που να θέτει σε κίνδυνο τις οδούς ή τις εξόδους κινδύνου από τους χώρους εργασίας σε περίπτωση εκδήλωσης πυρκαγιάς. Η αποθήκη αυτή δεν πρέπει να επικοινωνεί καθόλου με τους χώρους εργασίας αλλά να έχει θύρα που να ανοίγει στην αυλή ή σε ανοικτό εξωτερικό χώρο.

Στην πυράντοχη αποθήκη πρέπει να υπάρχει σύστημα πυρανίχνευσης που να συνδέεται με σύστημα συναγερμού. Η αποθήκη πρέπει επίσης να έχει κατάλληλο αερισμό. Συστήνεται όπως, τα σημεία εξαερισμού τοποθετούνται ψηλά, κοντά στην οροφή και χαμηλά, κοντά στο δάπεδο. Σε καμιά περίπτωση δεν επιτρέπεται να αποθηκεύονται στον ίδιο χώρο μη συμβατές χημικές ουσίες ή άλλα υλικά. Ο ηλεκτρολογικός εξοπλισμός στην πυράντοχη αποθήκη πρέπει να είναι κατάλληλου τύπου με την κατάλληλη σήμανση Εχ ή εχ. Επίσης, όλες οι μεταλλικές κατασκευές καθώς και ο μεταλλικός οπλισμός στα δομικά στοιχεία από οπλισμένο σκυρόδεμα όπως π.χ. στο δάπεδο ή στην οροφή της αποθήκης, πρέπει να γειωθούν κατάλληλα, έτσι, ώστε να αποφεύγεται η δημιουργία στατικού ηλεκτρισμού. Στην περίπτωση που θα αποθηκεύονται ουσίες με υγρή μορφή πρέπει να υπάρχει σύστημα συλλογής τυχόν διαρροών και συλλογή τους σε στεγανά φρεάτια.

44. Εκρήξιμες Ατμόσφαιρες

Όταν στο υποστατικό υπάρχει η πιθανότητα δημιουργίας εκρήξιμης ατμόσφαιρας θα πρέπει να καταρτιστεί «Έγγραφο Προστασίας από Εκρήξεις» (μελέτη ATEX). Με βάση το έγγραφο αυτό θα πρέπει να ληφθούν τα απαραίτητα τεχνικά ή/και οργανωτικά μέτρα ώστε όλες οι εργασίες και ειδικά οι εργασίες που μπορεί να επηρεαστούν ή να επηρεάσουν τις εκρήξιμες ατμόσφαιρες, να διεξάγονται με ασφάλεια.

45. Μηχανήματα με μηχανές εσωτερικής καύσης (π.χ. περνοφόρα)

Σε περίπτωση που χρησιμοποιούνται μηχανήματα με μηχανές εσωτερικής καύσης (όπως π.χ. περνοφόρα) μέσα στα κτήρια, θα πρέπει να εγκατασταθούν κατάλληλα συστήματα καθαρισμού των καυσαερίων που παράγονται ή τα μηχανήματα αυτά να αντικατασταθούν με άλλα ηλεκτροκίνητα.

46. Θόρυβος

Σε περίπτωση που στο υποστατικό θα εγκατασταθούν μηχανές οι οποίες κατά τη λειτουργία τους δυνατό να προκαλούν θόρυβο, πρέπει να τοποθετηθούν κατάλληλα συστήματα για τη μείωση του παραγόμενου θορύβου καθώς και της διάδοσης του, έτσι, ώστε η ημερήσια έκθεση των εργαζομένων να μην υπερβαίνει τα 87 dB(A) επί οκταώρου βάσεως.

47. Μειονεκτούντα πρόσωπα

Στην περίπτωση που θα εργοδοτηθούν και μειονεκτούντα πρόσωπα, τότε, πρέπει να προβλεφθούν και να διαρρυθμιστούν, ανάλογα με τις ανάγκες αυτών των προσώπων, κατάλληλες θύρες, διάδρομοι, κλιμακοστάσια, διευκολύνσεις (καθαρισμού και υγειονομικές).

48. Αντικεραυνική Προστασία

Εκεί όπου επιβάλλεται λόγω της φύσεως του κτηρίου (π.χ. μεγάλο ύψος), ή των χαρακτηριστικών της εγκατάστασης, θα πρέπει να εγκαθίσταται κατάλληλη και επαρκής αντικεραυνική προστασία.

49. Χώρος χρήσης περονοφόρων

Σε περίπτωση που χρησιμοποιούνται μηχανήματα φορτοεκφορτώσης με μηχανές εσωτερικής καύσης μέσα στα κτήρια όπως περονοφόρα οχήματα, θα πρέπει να εγκατασταθούν κατάλληλα συστήματα καθαρισμού των καυσαερίων που παράγονται ή τα μηχανήματα αυτά να αντικατασταθούν με άλλα ηλεκτροκίνητα σύμφωνα με τον πιο πάνω Όρο που αφορά τα τοπικά συστήματα συλλογής και απομάκρυνσης αναθυμιάσεων, σκόνης, αιωρούμενων μικροσωματιδίων.

Σε περίπτωση που χρησιμοποιούνται ηλεκτροκίνητα μηχανήματα φορτοεκφορτώσης, τότε πρέπει να υπάρχει κατάλληλος χώρος φόρτισης των συσσωρευτών τους.

50. Αποβάθρες φόρτωσης

Οι αποβάθρες και οι εξέδρες φόρτωσης πρέπει να είναι κατάλληλες για τις διαστάσεις των μεταφερόμενων φορτίων και να διαθέτουν τουλάχιστον μία έξοδο. Επίσης, πρέπει να λαμβάνονται επαρκή και κατάλληλα μέτρα για προστασία έναντι πτώσης σύμφωνα με τον πιο πάνω Όρο που αφορά την προστασία από πτώση.

Οι αποβάθρες φόρτωσης που υπερβαίνουν τα 15 μέτρα μήκος πρέπει να διαθέτουν τουλάχιστον μία έξοδο σε κάθε άκρο. Οι εξοδοί αυτές μπορεί να είναι μόνιμες κλίμακες ή κεκλιμένα επίπεδα.

51. Χώρος Φόρτισης συσσωρευτών

Ο χώρος φόρτισης των συσσωρευτών υγρού τύπου (μπαταρίες) πρέπει να γίνεται σε ξεχωριστό δωμάτιο και οι αναθυμιάσεις να απομακρύνονται με κατάλληλου τύπου σύστημα συλλογής και απαγωγής τους σύμφωνα με τον πιο πάνω Όρο που αφορά τα τοπικά συστήματα συλλογής και απομάκρυνσης αναθυμιάσεων, σκόνης, αιωρούμενων μικροσωματιδίων. Στον χώρο αυτό, ο ηλεκτρολογικός εξοπλισμός θα πρέπει να είναι αντιακρηκτικού τύπου και κατάλληλα γειωμένος για να αποφεύγεται ο κίνδυνος ανάφλεξης ή και έκρηξης. Ο ηλεκτρολογικός εξοπλισμός θα πρέπει επίσης να διαθέτει την κατάλληλη σήμανση (Εχ).

Επίσης όλες οι μεταλλικές κατασκευές καθώς και ο μεταλλικός οπλισμός στα δομικά στοιχεία από οπλισμένο σκυρόδεμα όπως π.χ. στο δάπεδο ή στην οροφή του εν λόγω δωματίου, πρέπει να γειωθούν κατάλληλα, ώστε να αποφεύγεται η δημιουργία στατικού ηλεκτρισμού.

52. Ψυκτικοί θάλαμοι

Σε περίπτωση που θέσεις εργασίας βρίσκονται υπό την επίδραση πολύ υψηλών ή πολύ χαμηλών θερμοκρασιών πρέπει να υπάρχουν ειδικοί χώροι, προθάλαμοι στους οποίους η θερμοκρασία είναι κατάλληλη, έτσι ώστε οι εργοδοτούμενοι να μπορούν να προσαρμόζονται σταδιακά στην πολύ υψηλή ή πολύ χαμηλή θερμοκρασία που τυχόν επικρατεί στη θέση εργασίας τους σε σχέση με την επικρατούσα θερμοκρασία στον εξωτερικό ή εσωτερικό χώρο.

ΠΙΝΑΚΑΣ 1
ΑΕΡΙΣΜΟΣ-ΕΞΑΕΡΙΣΜΟΣ

Οι περί Ελαχίστων Προδιαγραφών Ασφάλειας και Υγείας
στους Χώρους Εργασίας Κανονισμοί του 2002 και 2004
ΚΔΠ 174/2002 και ΚΔΠ 494/2004

[Παράρτημα Ι, Παράγραφος 6]

<u>Τύπος Χώρου Εργασίας</u>	<u>Ελάχιστος αριθμός αλλαγών αέρος ανά ώρα</u>
Μεγάλος (περιλαμβανομένων αποθηκών, διαδρόμων, δωματίων με ύψος εσωτερικής οροφής μεγαλύτερο των πέντε μέτρων)	1-2
Ανοικτός (περιλαμβανομένων εργαστηρίων επιδιορθώσεως, χώρων αποθηκείσεως, αποδυτηρίων)	3-5
Κλειστός (περιλαμβανομένων μηχανουργείων, δωματίων λεβήτων και μηχανοστασίων, δωματίων καθαρισμού και αποχωρητηρίων, χυτηρίων, μαγειρείων, εστιατορίων).	5-8
Ειδικός (περιλαμβανομένων πλυντηρίων, στεγνοκαθαριστηρίων, αρτοποιείων, εσωτερικών δωματίων όπου εκτελούνται βαριές εργασίες)	10-15

ΠΙΝΑΚΑΣ 2
ΘΕΡΜΟΚΡΑΣΙΑ

Οι περί Ελαχίστων Προδιαγραφών Ασφάλειας και Υγείας
στους Χώρους Εργασίας Κανονισμοί του 2002 και 2004
ΚΔΠ 174/2002 και ΚΔΠ 494/2004

[Παράρτημα Ι, Παράγραφος 7]

A. Ανώτατα Όρια Ασφαλούς Εκθέσεως σε Θερμότητα

Φόρτος Εργασίας	Διορθωμένη Ενεργός Θερμοκρασία (°C)
Καθιστική Εργασία (2.6 Kcal/Kg/h)	30.0
<u>Ελαφρός – Ενδιάμεσος</u> (4.3 Kcal/Kg/h)	28.0
Βαρύς (6.0 Kcal/Kg/h)	26.5

B. Όρια Ανέσεως

Όρια Ανέσεως	Διορθωμένη Ενεργός Θερμοκρασία (°C)
Κάτω όριο	15.5
Άνω όριο	26.7

**ΠΙΝΑΚΑΣ 3
ΦΩΤΙΣΜΟΣ**

**Οι περί Ελαχίστων Προδιαγραφών Ασφάλειας και Υγείας
στους Χώρους Εργασίας Κανονισμοί του 2002 και 2004
ΚΔΠ 174/2002 και ΚΔΠ 494/2004**

[Παράρτημα Ι, Παράγραφος 8]

Απαιτούμενη Διακριτικότητα	Τύπος χώρου εργασίας	Ελάχιστη Ένταση φωτισμού σε Lux
Ανεπαίσθητος	Εξωτερικός (περιλαμβανομένων δρόμων, αυλών ή χώρων με εφεδρικό φωτισμό εκτάκτου ανάγκης)	20
Πολύ μικρή	Μεγάλος και ανοικτός (περιλαμβανομένων αποθηκών, διαδρόμων και κλιμάκων)	50
Μικρή	Μικρός και ανοικτός (περιλαμβανομένων χώρων συσκευασίας, δωματίων λεβήτων και δωματίων καθαρισμού)	100
Μέτρια	Ενδιάμεσος (περιλαμβανομένων αρτοποιείων, μηχανουργείων και καταστημάτων)	200
Μεγάλη	Ειδικός (περιλαμβανομένων εργαστηρίων, δωματίων ελέγχου και γραφείων)	500
Πολύ μεγάλη	Ιδιάζων (περιλαμβανομένων σχεδιαστηρίων, χώρων κατασκευής και επιδιορθώσεως ωρολογίων και ραφείων όπου εκτελούνται λεπτής φύσεως συρραφές)	1000

**ΠΙΝΑΚΑΣ 4
ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΙΕΥΚΟΛΥΝΣΕΙΣ**

Οι περί Ελαχίστων Προδιαγραφών Ασφάλειας και Υγείας
 στους Χώρους Εργασίας Κανονισμοί του 2002 και 2004
 ΚΔΠ 174/2002 και ΚΔΠ 494/2004

[Παράρτημα Ι, Παράγραφος 20]

ΑΡΡΕΝΩΝ

Αριθμός αρρένων, εργοδοτούμενων κατά τον αυτό χρόνο	Ελάχιστος αριθμός υγειονομικών διευκολύνσεων	
	Αποχωρητήρια	Ουρητήρια
Έως 15	1	1
Έως 25	1	2
Έως 50	2	3
Έως 75	3	4
Ανά 35 επί πλέον	1	1

ΘΗΛΕΩΝ

Αριθμός θηλέων, εργοδοτούμενων κατά τον αυτό χρόνο	Ελάχιστος αριθμός αποχωρητηρίων
Έως 15	1
Έως 30	2
Έως 50	3
Έως 70	4
Ανά 30 επί πλέον	1

ΠΙΝΑΚΑΣ 5
 ΔΙΕΥΚΟΛΥΝΣΕΙΣ ΚΑΘΑΡΙΣΜΟΥ

Οι περί Ελαχίστων Προδιαγραφών Ασφάλειας και Υγείας
 στους Χώρους Εργασίας Κανονισμοί του 2002 και 2004
 ΚΔΠ 174/2002 και ΚΔΠ 494/2004

Παράρτημα Ι, Παράγραφος 19]

<u>Αριθμός εργοδοτούμενων που διακόπτουν την εργασία ταυτόχρονα</u>	<u>Ελάχιστος αριθμός νιπτήρων</u>
Έως 7	1
Έως 14	2
Ανά 10 επί πλέον	1



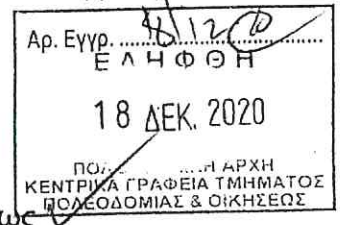


ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ, ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΩΝ
ΚΑΙ ΕΡΓΩΝ

Αρ. Φακ. : 5.33.8
Αρ. Τηλ. : 22806644
Αρ. Φαξ : 22498910

08 Δεκεμβρίου 2020

Διευθυντή
Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως



ΤΜΗΜΑ
ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ
1428 ΛΕΥΚΩΣΙΑ

Κα Μ Χατζηδά
Κα ΓΠ Χριστοφορού
Κω ΑΓ. Γιασεύ
μ
21/12. 21/12

**ΛΑΡ/00677/2018, Ορόκλινη
Προσθήκες / Μετατροπές σε Υφιστάμενη
Αδειούχα Ξενοδοχειακή Μονάδα**

Αναφέρομαι στην επιστολή σας με ημερομηνία 20 Οκτωβρίου 2020 σχετικά με το πιο πάνω θέμα και μετά από εξέταση των αρχιτεκτονικών σχεδίων σας πληροφορώ τα ακόλουθα:

- (α) Η ανάπτυξη χωροθετείται στην εδαφική περιοχή της Κοινότητας Ορόκλινης και αφορά την κατεδάφιση 86 κλινών και του χώρου καφέ-μπαρ, την προσθήκη 96 νέων κλινών και την δημιουργία υπόγειου/ισόγειου χώρου στάθμευσης.
- (β) Η ανάπτυξη θα εξυπηρετείται από ένα σημείο πρόσβασης επί της Λεωφόρου Αμμοχώστου.

2. Με βάση τα πιο πάνω, το Τμήμα Δημοσίων Έργων εισηγείται όπως υιοθετηθούν τα πιο κάτω μέτρα σε περίπτωση που προωθηθεί η έκδοση Πολεοδομικής Άδειας για την υπό αναφορά ανάπτυξη, ώστε να μειωθούν οι κυκλοφοριακές επιπτώσεις στο οδικό δίκτυο:

- (α) Να παραχωρηθεί η προβλεπόμενη ρυμοτομία και όπου χρειάζεται να κατασκευαστούν / συμπληρωθούν τα πεζοδρόμια με τις ράμπες ΑμεΑ σύμφωνα με τα πρότυπα του Τμήματος Δημοσίων Έργων.
- (β) Στο σημείο πρόσβασης όπου διακόπτεται το υφιστάμενο πεζοδρόμιο, να κατασκευαστούν ράμπες ΑμεΑ σύμφωνα με τα πρότυπα του Τμήματος Δημοσίων Έργων.
- (γ) Σε περίπτωση που θα τοποθετηθεί ηλεκτρονικός λοστός στο σημείο εισόδου/εξόδου να βρίσκεται σε απόσταση 7 τουλάχιστον μέτρων από το

- σύνορο του τεμαχίου της ανάπτυξης ώστε να υπάρχει ικανοποιητικός χώρος αναμονής.
- (δ) Η ράμπα που οδηγεί στον υπόγειο χώρο στάθμευσης να έχει πλάτος 7μ. και να διασφαλιστεί ότι η κάθε λωρίδα θα έχει καθαρό πλάτος τουλάχιστον 3 μέτρα. Η ακτίνα στροφής στην είσοδο του υπόγειου χώρου στάθμευσης να αυξηθεί από 2,40μ. σε 3μ.
 - (ε) Το πλάτος της διαχωριστικής νησίδας που προτείνεται παρά το τμήμα «Residences Tower (Area 3)» να μειωθεί στο μισό και με βάση την τροποποίηση αυτή να γίνουν οι απαραίτητες προσαρμογές.
 - (στ) Η νησίδα που προτείνεται παρά την είσοδο στον ισόγειο χώρο στάθμευσης θα πρέπει να καταργηθεί ώστε οι λωρίδες εισόδου/ εξόδου να έχουν καθαρό πλάτος 3μ.
 - (ζ) Στον προτεινόμενο χώρο τροφοδοσίας που χωροθετείται στο βορειοανατολικό σύνορο της ανάπτυξης να τοποθετηθεί η κατάλληλη σήμανση ώστε να διαχωριστεί από το υπόλοιπο εσωτερικό οδικό δίκτυο και να χρησιμοποιείται αποκλειστικά από τα οχήματα τροφοδοσίας. Οι χώροι στάθμευσης για τα οχήματα τροφοδοσίας να σημανθούν κατάλληλα και να προβλεφθεί ικανοποιητικός χώρος για επαναστροφή των οχημάτων, ώστε να μην εισέρχονται/ εξέρχονται με την οπίσθια κίνηση. Είναι σημαντικό οι αιτητές να λαμβάνουν τα αναγκαία μέτρα για την σωστή αξιοποίηση του χώρου στάθμευσης για τα οχήματα τροφοδοσίας.
 - (η) Στο εσωτερικό οδικό δίκτυο της ανάπτυξης περιλαμβανομένου και υπόγειο χώρο στάθμευσης να τοποθετηθεί η κατάλληλη οριζόντια και κάθετη σήμανση, σύμφωνα με τα εγκεκριμένα πρότυπα του Τμήματος Δημοσίων Έργων. Σε κάθε περίπτωση στις προσβάσεις της ανάπτυξης προς το δημόσιο οδικό δίκτυο να τοποθετηθούν πινακίδες υποχρεωτικού σταματήματος καθώς και πινακίδες για τις υποχρεωτικές κατευθύνσεις ως επίσης και διπλή κεντρική διαχωριστική γραμμή στις ράμπες.
 - (θ) Να προβλεφθεί η δημιουργία λειτουργικής θέσης στάθμευσης εντός της ανάπτυξης για λεωφορείο και για ταξί ώστε να ικανοποιούνται οι ανάγκες άφιξης/αναχώρησης οργανωμένων τουριστών. Οι θέσεις αυτές να σημανθούν κατάλληλα.
 - (ι) Οι θέσεις στάθμευσης με αρ. P113 - P114 οι οποίες χωροθετούνται παρά το σημείο πρόσβασης στην ανάπτυξη για λόγους οδικής ασφάλειας και λειτουργικότητας θα πρέπει να καταργηθούν.
 - (κ) Για τις θέσεις στάθμευσης, να ληφθούν υπόψη οι διαστάσεις όπως αυτές καθορίζονται από το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως.
 - (λ) Εισήγηση του Τμήματος είναι η δημιουργία τουλάχιστον 1 θέσης στάθμευσης με πρόνοια για φόρτιση ηλεκτρικών οχημάτων εντός του χώρου στάθμευσης της ανάπτυξης και με δυνατότητα επέκτασης του συστήματος αυτού για την εξυπηρέτηση και περισσότερων ηλεκτρικών οχημάτων στο εγγύς μέλλον.

- (μ) Ο αριθμός των θέσεων στάθμευσης για ΑμέΑ να είναι σύμφωνα με τα πρότυπα του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως και να τοποθετηθούν σε κατάλληλα σημεία ώστε να είναι εύκολα προσβάσιμες και να διευκολύνουν τη μετακίνηση των χρηστών τους από και προς τις κτιριακές εγκαταστάσεις της ανάπτυξης.
- (ν) Να προβλεφθεί η κατασκευή θέσεων στάθμευσης για ποδήλατα με την κατάλληλη υποδομή. Οι θέσεις αυτές να τοποθετηθούν σε κατάλληλα σημεία ώστε να είναι εύκολα προσβάσιμες από τους χρήστες.
- (ξ) Οι θέσεις στάθμευσης περιλαμβανόμενων των θέσεων για τους ΑμεΑ να σημανθούν κατάλληλα, σύμφωνα με τις πρόνοιες του Κώδικα Οδικής Κυκλοφορίας (ΚΟΚ).
- (ο) Να εξεταστεί η δυνατότητα φύτευσης τουλάχιστον 68 δένδρων (20% των θέσεων στάθμευσης).
- (π) Στα σημεία όπου το πεζοδρόμιο περιμετρικά της ανάπτυξης έχει πλάτος μεγαλύτερο από 2,5 μέτρα, οι αιτητές να αναλάβουν την φύτευση δένδρων σε συνεννόηση με την Τοπική Αρχή.
- (ρ) Να εξεταστεί από την Τοπική Αρχή η αναγκαιότητα δημιουργίας διάβασης πεζών στο Δρόμο Λάρνακας – Δεκέλιας (Β3) για την ασφαλή διακίνηση των πεζών από και προς την ανάπτυξη. Το κόστος για την προώθηση του εν λόγω μέτρου θα πρέπει να αναληφθεί από τους αιτητές.

3. Σε ότι αφορά το θέμα επηρεασμού της ζώνης Προστασίας της Παραλίας, πάγια θέση του Τμήματος Δημοσίων Έργων είναι ότι πρέπει να αποφεύγονται επεμβάσεις εντός της Ζώνης Προστασίας της Παραλίας εκτός από τις περιπτώσεις που η Αρμόδια Οικοδομική Αρχή δικαιολογήσει την προώθηση κάποιου έργου/επέμβασης για λόγους δημόσιου συμφέροντος.

4. Το κόστος για όλα τα μέτρα, που αναφέρονται πιο πάνω θα επιβαρύνει τους αιτητές της ανάπτυξης.

— 5. Τα έγγραφα σας επιστρέφονται συνημμένα.


Ελπίδα Επαμεινώνδα
για Διευθυντή
Τμήματος Δημοσίων Έργων

Κοιν: - Πρώτο Εκτελεστικό Μηχανικό (Μ)
- Κλάδο Κυκλοφοριακών Μελετών και Οδικής Ασφάλειας
- Επαρχιακό Μηχανικό Δημοσίων Έργων Λάρνακας



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ
ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΤΑΞΕΩΣ



ΑΣΤΥΝΟΜΙΑ ΚΥΠΡΟΥ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 4

ΛΑΡ/677/18
σε ερεχ/ι)

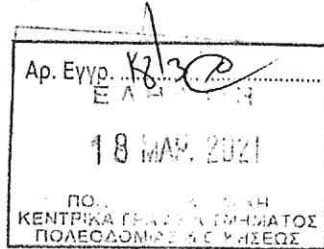
Για μια πιο ασφαλή κοινωνία

Αρ. Φακ.: 343/5/ΞΕΝ410
Αρ. Τηλ.: 22-802424
Αρ. Φαξ: 22-802464
Email: cyprusfireservice@fs.gov.cy

ΑΡΧΗΓΕΙΟ ΠΥΡΟΣΒΕΣΤΙΚΗΣ
ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ

8 Μαρτίου, 2021

Διευθυντή
Τμ. Πολεοδομίας & Οικήσεως,



Οικοδομή: Ξενοδοχείο «PALM BEACH»

Αιτητής: PILLAR ENTERPRICES LTD

Αρ. Αίτ.: ΛΑΡ/677/2018, Ορόκλινη

Κα Μιχαηλ
Κα Ελπί Χρηστα
Κο Αλ. Γιαδρια

Αναφέρομαι στην επιστολή σας με αρ. Αίτ. ΛΑΡ/677/2018 ημερομηνίας 20.10.2020 και σας πληροφορώ ότι τα σχέδια που αφορούν προσθηκομετατροπές σε υφιστάμενη ξενοδοχειακή μονάδα εξετάστηκαν και παρατηρήθηκε ότι υπήρχε ανάγκη βελτίωσης των μέτρων πυροπροστασίας και των μέσων διαφυγής.

Κατόπιν τούτου και προς αποφυγή καθυστέρησης ενημερώθηκε ο αρχιτέκτονας/μελετητής ο οποίος ήρθε στο γραφείο μου, διόρθωσε και μονόγραψε τα σχέδια ώστε τόσο τα μέσα διαφυγής όσο και τα μέτρα πυροπροστασίας να κρίνονται ικανοποιητικά.

Με βάση τα πιο πάνω η έκδοση της ζητούμενης άδειας συστήνεται με τους πιο κάτω όρους:-

A. AREA 1 – Blocks A-B-C

1. Εξωτερική Επένδυση

Σε περίπτωση χρήσης εξωτερικής επένδυσης, αυτή να έχει αντίσταση στην αναφλεξιμότητα και την εξάπλωση της πυρκαγιάς της κατηγορίας B-S1-d0 σύμφωνα με την Ευρωπαϊκή κατηγοριοποίηση των υλικών.



2. Μέσα Διαφυγής

- (1) Οι θύρες εισόδου των δωματίων σ' όλους τους ορόφους να κατασκευαστούν με πυρίμαχα υλικά ½ ώρας σύμφωνα με το συνημμένο Παράρτημα "Πυρίμαχη Θύρα" παρ. (1), (2) και (3).
- (2) Οι θύρες εισόδου των αποθηκών και λινοθηκών σε όλα τα επίπεδα να κατασκευαστούν με πυρίμαχα υλικά ½ ώρας και να είναι αυτόματης επαναφοράς στην κλειστή θέση σύμφωνα με το συνημμένο Παράρτημα "Πυρίμαχη Θύρα".
- (3) Τα κλιμακοστάσια να διαθέτουν συνεχείς χειρολαβές και στις δυο τους πλευρές.
- (4) Τα κλιμακοστάσια να διαθέτουν μόνιμο φυσικό αερισμό στο πιο ψηλό τους σημείο εμβαδού 1 τ.μ.
- (5) Πάνω από τις θύρες που σημειώνονται στα σχέδια με το κόκκινο γράμμα "Ε" να τοποθετηθούν πινακίδες εξόδου, κατάλληλα σηματοδοτημένες. Μέσα στους διαδρόμους να τοποθετηθούν πινακίδες και βέλη που να δείχνουν την κατεύθυνση προς τις εξόδους. Οι πινακίδες και τα βέλη να φωτίζονται τόσο με το συνηθισμένο όσο και με το έκτακτο σύστημα φωτισμού.

3. Κουζίνες

Η χρήση μαγειρικών συσκευών υγραερίου μέσα στα δωμάτια δεν συστήνεται από απόψεως πυροπροστασίας.

4. Έκτακτος Φωτισμός

Να γίνει εγκατάσταση έκτακτου φωτισμού σύμφωνα με το συνημμένο Παράρτημα «Έκτακτος Φωτισμός» που να καλύψει το κλιμακοστάσιο και τους κοινόχρηστους διαδρόμους.

5. Σύστημα Συναγερμού – Ανιχνευτές Πυρκαγιάς – Τυλικτήρες Νερού

Όλα τα πιο πάνω συστήματα του ξενοδοχείου να επεκταθούν ώστε να καλύψουν και τα πιο πάνω κτίρια.

6. Λεβητοστάσιο - Πετρέλαιο

- (1) Η κατασκευή του λεβητοστασίου και η εγκατάσταση του λέβητα να γίνουν σύμφωνα με το συνημμένο Παράρτημα «Προληπτικά μέτρα σε λεβητοστάσια με καυστήρα πετρελαίου».
- (2) Για την αποθήκευση του πετρελαίου να ζητηθούν οι απόψεις του Τμήματος Επιθεώρησης Εργασίας.



7. Φορητοί Πυροσβεστήρες

Για τον ακριβή αριθμό, τον τύπο και την εγκατάσταση των φορητών πυροσβεστήρων, επιφυλάσσω τις απόψεις μου όταν θα ολοκληρωθούν οι προσθηκομετατροπές.

B. AREA 2 & AREA 4 – Νέο Εστιατόριο & επέκταση υφιστάμενου εστιατορίου

1. Μέσα Διαφυγής

- (1) Οι θύρες που σημειώνονται στα σχέδια με τα κόκκινα γράμματα «F.R.S.C.» να κατασκευαστούν με πυράντοχα υλικά ½ ώρας και να είναι αυτόματης επαναφοράς στην κλειστή θέση σύμφωνα με το συνημμένο Παράρτημα «Πυράντοχη Θύρα».
- (2) Πάνω από τις θύρες εξόδου που σημειώνονται στα σχέδια με το κόκκινο γράμμα "E" να τοποθετηθούν πινακίδες εξόδου, κατάλληλα σηματοδοτημένες, που να φωτίζονται τόσο με το συνηθισμένο όσο και με το έκτακτο σύστημα φωτισμού.
- (3) Οι θύρες εξόδου που σημειώνονται στα σχέδια με τα κόκκινα γράμματα "Σ.Π" να εφοδιαστούν με σύρτη πανικού μόνο.
- (4) Τα κλιμακοστάσια να διαθέτουν συνεχείς χειρολαβές και στις δύο τους πλευρές.

2. Κουζίνες - Υγραέριο

- (1) Οι κουζίνες να διαχωριστούν εξολοκλήρου από τους υπόλοιπους χώρους της οικοδομής με πυράντοχα υλικά 1 ώρας εκτός από τις θύρες εισόδου, οι οποίες να κατασκευαστούν με πυράντοχα υλικά ½ ώρας και να είναι αυτόματης επαναφοράς στη κλειστή θέση σύμφωνα με το συνημμένο Παράρτημα «Πυράντοχη Θύρα».
- (2) Σε περίπτωση χρήσης μαγειρικών συσκευών υγραερίου και αφού ληφθούν οι θετικές απόψεις του Τμήματος Επιθεώρησης Εργασίας όσον αφορά τη θέση και ποσότητα των κυλίνδρων / ντεπόζιτων υγραερίου, να ληφθούν υπόψη τα πιο κάτω:-
 - (α) Οι κύλινδροι/ντεπόζιτα να τοποθετηθούν έξω από το κτίριο, σ' ανοικτό χώρο και η παροχή υγραερίου προς τις μαγειρικές συσκευές να γίνει με σωλήνα κατάλληλο για παροχή υγραερίου.
 - (β) Πάνω στην κεντρική σωλήνα παροχής του υγραερίου, πριν από τον εύκαμπτο αγωγό σύνδεσης ή πριν το σημείο διακλάδωσης του υγραερίου μέσα στις κουζίνες, να τοποθετηθεί βαλβίδα πυροπροστασίας.



(γ) Να εγκατασταθεί ειδική συσκευή η οποία σε περίπτωση απώλειας υγραερίου να ενεργοποιείται και ν' αποκόπτει αυτόματα την παροχή υγραερίου προς τις μαγειρικές συσκευές και επιπρόσθετα να θέτει σε λειτουργία σύστημα σήμανσης συναγερμού μέσα στις κουζίνες.

(2) Στην ανοικτή κουζίνα του νέου εστιατορίου, πάνω από τις μαγειρικές συσκευές να γίνει εγκατάσταση συστήματος αυτόματης πυρόσβεσης εγκριμένου τύπου. Η εγκατάσταση και η λειτουργία του να είναι σύμφωνα με διεθνείς αναγνωρισμένες προδιαγραφές. Σε περίπτωση ενεργοποίησής του να γίνεται αυτόματα διακοπή του υγραερίου ή της ηλεκτρικής παροχής προς τις μαγειρικές συσκευές.

3. Έκτακτος Φωτισμός

Να γίνει εγκατάσταση συστήματος έκτακτου φωτισμού σύμφωνα με το συνημμένο Παράρτημα «Έκτακτος Φωτισμός».

4. Φορητοί Πυροσβεστήρες

Για τον ακριβή αριθμό, τον τύπο και την εγκατάσταση των φορητών πυροσβεστήρων, επιφυλάσσω τις απόψεις μου όταν τα υποστατικά θα είναι έτοιμα να λειτουργήσουν.

Γ. AREA 3 – RESIDENCES TOWER

1. Εξωτερική Επένδυση

Η εξωτερική επένδυση να έχει αντίσταση στην αναφλεξιμότητα και την εξάπλωση της πυρκαγιάς της κατηγορίας A2-S1-d0 σύμφωνα με την Ευρωπαϊκή κατηγοριοποίηση των υλικών.

2. Μέσα Διαφυγής

(1) Οι πιο κάτω θύρες να κατασκευαστούν με πυράντοχα υλικά ½ ώρας και να είναι αυτόματης επαναφοράς στην κλειστή θέση σύμφωνα με το συνημμένο Παράρτημα «Πυράντοχη Θύρα»:-

(α) Οι θύρες εισόδου των κλιμακοστασίων και των προθαλάμων τους σε όλα τα επίπεδα.

(β) Οι θύρες εισόδου των προθαλάμων των ανελκυστήρων στο υπόγειο.

(2) Οι θύρες εισόδου των διαμερισμάτων σ' όλους τους ορόφους να κατασκευαστούν με πυράντοχα υλικά ½ ώρας σύμφωνα με το συνημμένο Παράρτημα «Πυράντοχη Θύρα» παρ. (1), (2) και (4).

(3) Τα κλιμακοστάσια να διαθέτουν ανοιγοκλεινόμενο παράθυρο σε κάθε όροφο ίσο με το 10% του εμβαδού τους.



- (4) Τα κλιμακοστάσια να διαθέτουν συνεχείς χειρολαβές και στις δυο τους πλευρές.
- (5) Τα κλιμακοστάσια να διαθέτουν μόνιμο φυσικό αερισμό στο πιο ψηλό τους σημείο εμβαδού 1 τ.μ.
- (6) Οι προθάλαμοι των κλιμακοστασίων σε όλα τα επίπεδα να διαθέτουν μόνιμο φυσικό αερισμό ίσο με το 10% του εμβαδού τους, ανεξάρτητο ο ένας από τον άλλο.
- (7) Πάνω από τις θύρες εισόδου όλων των κλιμακοστασίων και των προθαλάμων τους καθώς και τις θύρες που σημειώνονται στα σχέδια με το κόκκινο γράμμα «Ε» να τοποθετηθούν πινακίδες εξόδου, κατάλληλα σηματοδοτημένες, οι οποίες να φωτίζονται τόσο με το συνηθισμένο όσο και με το έκτακτο σύστημα φωτισμού.
- (8) Οι θύρες που σημειώνονται στα σχέδια με τα κόκκινα γράμματα «Σ.Π.» να εφοδιαστούν με σύρτη πανικού μόνο.
- (9) Οι θύρες εισόδου των μηχανολογικών χώρων, σε όλα τα επίπεδα, να κατασκευαστούν με πυράντοχα υλικά 1 ώρας και να είναι αυτόματης επαναφοράς στην κλειστή θέση σύμφωνα με το συνημμένο Παράρτημα «Πυράντοχη Θύρα».
- (10) Οι μηχανολογικοί χώροι να διαθέτουν ικανοποιητικό μόνιμο φυσικό αερισμό.

3. Έκτακτος Φωτισμός

Να γίνει εγκατάσταση έκτακτου φωτισμού σύμφωνα με το συνημμένο Παράρτημα «Έκτακτος Φωτισμός» που να καλύψει όλα τα κλιμακοστάσια, τους κοινόχρηστους διαδρόμους καθώς και όλους τους κοινόχρηστους χώρους.

4. Σηματοδότηση Ορόφων

Μέσα στα κλιμακοστάσια, σ' όλα τα επίπεδα και σε ύψος 1,5 μ. από το δάπεδο να τοποθετηθούν φωσφορούχες πινακίδες με την επιγραφή του αντίστοιχου ορόφου.

5. Σύστημα Συναγερμού

Να γίνει εγκατάσταση συστήματος σήμανσης συναγερμού με το οποίο να ειδοποιούνται οι ένοικοι περίπτωση πυρκαγιάς. Το σύστημα να λειτουργεί με κουδούνια ή σειρήνες και να εργάζεται με ηλεκτρισμό τόσο από τη συνηθισμένη όσο και από ανεξάρτητη ηλεκτρική παροχή. Τα σημεία σήμανσης του συναγερμού να τοποθετηθούν κοντά στις εξόδους, σ' όλους τους ορόφους, συμπεριλαμβανομένου και του υπογείου.



6. Ανιχνευτές Πυρκαγιάς

Να γίνει εγκατάσταση ανιχνευτών πυρκαγιάς σύμφωνα με το Ευρωπαϊκό Πρότυπο EN-54, που να καλύπτει όλους τους χώρους, οι οποίοι να λειτουργούν σε συνδυασμό με το σύστημα συναγερμού τόσο από τη συνηθισμένη όσο και από ανεξάρτητη ηλεκτρική παροχή. Το σύστημα συναγερμού και ανιχνευτών πυρκαγιάς να καταλήγει σε κεντρικό πίνακα σε επιτηρημένο χώρο στον οποίο να καθορίζονται οι ζώνες πυρκαγιάς της οικοδομής.

7. Αγωγοί - Ducts

- (1) Οι αγωγοί (Ducts) να διαχωριστούν εξολοκλήρου από τους υπόλοιπους χώρους με πυράντοχα υλικά 1 ώρας. Οι θυρίδες ελέγχου να είναι της ίδιας αντοχής στην πυρκαγιά και να διατηρούνται μόνιμα στη κλειστή θέση.
- (2) Σε περίπτωση που αγωγοί υπηρεσιών θα διέρχονται διαμέσου των διαμερισμάτων να κατασκευαστούν εξολοκλήρου με πυράντοχα υλικά 1 ώρας.
- (3) Σε περίπτωση που δωμάτια / αποχωρητήρια εξαερίζουν σε αγωγούς να διαθέτουν «SMOKE / FIRE DUMPERS» ώστε σε περίπτωση πυρκαγιάς να διακόπτεται αυτόματα η μεταφορά καπνού και θερμών αερίων τόσο τμηματικά σε κάθε όροφο όσο και από τον ένα όροφο στον άλλο.

8. Ανελκυστήρας Πυροσβεστικής (Fire Lift)

Ο ένας εκ των δύο ανελκυστήρων να κατασκευαστεί σύμφωνα με το Ευρωπαϊκό Πρότυπο EN 81-72:2015.

9. Ανελκυστήρες (Μηχανοστάσια)

- (1) Η εγκατάσταση των ανελκυστήρων να είναι σύμφωνα με την οδηγία 95/16/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου για τους ανελκυστήρες.
- (2) Πάνω από τη θύρα του κάθε ανελκυστήρα στο ισόγειο να τοποθετηθεί πινακίδα στην οποία να καθορίζεται η θέση του μηχανοστασίου του ανελκυστήρα.
- (3) Το φρεάτιο του κάθε ανελκυστήρα να διαθέτει μόνιμο φυσικό αερισμό στο πιο ψηλό του σημείο ίσο με το 1% του εμβαδού του.
- (4) Να υπάρχει απρόσκοπτη πρόσβαση προς τα δωμάτια των μηχανοστασίων των ανελκυστήρων.



10. Πυροσβεστικός Εξοπλισμός

(1) Καταιονητήρες Νερού (Sprinklers)

Μέσα σε όλους τους χώρους της οικοδομής να γίνει εγκατάσταση αυτόματου συστήματος καταιονητήρων νερού. Η εγκατάσταση και η λειτουργία του να είναι σύμφωνα με το Ευρωπαϊκό πρότυπο EN 12845:2015.

(2) Τυλικτήρες Νερού

Να γίνει εγκατάσταση τυλικτήρων νερού που να καλύψει όλα τα επίπεδα. Η εγκατάσταση και η λειτουργία των τυλικτήρων να είναι σύμφωνα με το Ευρωπαϊκό πρότυπο EN 671:2012 Μέρος 1. Το μηχανοστάσιο των τυλικτήρων να βρίσκεται σε ανεξάρτητο χώρο από άλλα μηχανοστάσια.

(3) Σωλήνας Πυρόσβεσης (WET RISER)

(α) Μέσα στον προθάλαμο του ενός κλιμακοστασίου να εγκατασταθεί σωλήνας πυρόσβεσης υγρού τύπου (Wet Riser), ο οποίος να είναι σύμφωνα με Ευρωπαϊκό Πρότυπο ή άλλο Διεθνές αναγνωρισμένο Πρότυπο.

(β) Στο ισόγειο, στο σημείο που θα βρίσκεται το διπλό υδροστόμιο τροφοδότησης του υγρού σωλήνα πυρόσβεσης να τοποθετηθεί πινακίδα με την επιγραφή «ΣΩΛΗΝΑΣ ΠΥΡΟΣΒΕΣΗΣ ΥΓΡΟΥ ΤΥΠΟΥ – WET RISER».

(4) Φορητοί Πυροσβεστήρες

Για τον ακριβή αριθμό, τον τύπο και την εγκατάσταση των φορητών πυροσβεστήρων, επιφυλάσσω τις απόψεις μου όταν το ξενοδοχείο θα είναι έτοιμο να λειτουργήσει.

11. Προσπέλαση Πυροσβεστικών Οχημάτων

Το οικοδομικό συγκρότημα να διαθέτει ικανοποιητική προσπέλαση για τα πυροσβεστικά οχήματα, τα οποία να έχουν τα πιο κάτω χαρακτηριστικά:-

- (α) Ελάχιστο ύψος 4,75 μ.
- (β) Ελάχιστο πλάτος 3 μ.
- (γ) Ελάχιστο βάρος 40 τόνοι
- (δ) Μεταξόνιο 5,25 μ.
- (ε) Διάμετρος κύκλου περιστροφής 20 μ.



Δ. AREA 5 – CONDO UNITS

1. Εξωτερική Επένδυση

Σε περίπτωση χρήσης εξωτερικής επένδυσης, αυτή να έχει αντίσταση στην αναφλεξιμότητα και την εξάπλωση της πυρκαγιάς της κατηγορίας B-S1-d0 σύμφωνα με την Ευρωπαϊκή κατηγοριοποίηση των υλικών.

2. Διαμερισματοποίηση

Η κάθετη και οριζόντια απόσταση μεταξύ ανοιγμάτων / παραθύρων διαφορετικών διαμερισμάτων να είναι τουλάχιστον 1,50 μ. Η κατασκευή μεταξύ των ανοιγμάτων να έχει αντοχή στην πυρκαγιά για περίοδο τουλάχιστον 1 ώρας.

3. Μέσα Διαφυγής

- (1) Οι πιο κάτω θύρες να κατασκευαστούν με πυράντοχα υλικά ½ ώρας και να είναι αυτόματης επαναφοράς στην κλειστή θέση σύμφωνα με το συνημμένο Παράρτημα "Πυράντοχη Θύρα" :-
 - (α) Οι θύρες εισόδου των κλιμακοστασίων σε όλους τους ορόφους.
 - (β) Οι θύρες εισόδου των προθαλάμων των ανελκυστήρων στο υπόγειο.
 - (γ) Οι θύρες εισόδου των αποθηκών / λινοθηκών και office σε όλα τα επίπεδα.
 - (δ) Όλες οι θύρες μεταξύ υφιστάμενου και προτεινόμενου κτιρίου.
- (2) Οι θύρες εισόδου των δωματίων σε όλους τους ορόφους να κατασκευαστούν με πυράντοχα υλικά ½ ώρας σύμφωνα με το συνημμένο Παράρτημα "Πυράντοχη Θύρα" παρ. (1), (2) και (4).
- (3) Τα κλιμακοστάσια να διαθέτουν ανοιγοκλεινόμενο παράθυρο σε κάθε όροφο ίσο με το 10% του εμβαδού τους.
- (4) Τα κλιμακοστάσια να διαθέτουν μόνιμο φυσικό αερισμό στο πιο ψηλό τους σημείο εμβαδού 1 τ.μ.
- (5) Όλα τα κλιμακοστάσια να διαθέτουν συνεχείς χειρολαβές και στις δυο τους πλευρές.
- (6) Πάνω από τις θύρες εισόδου των κλιμακοστασίων σε όλους τους ορόφους, τις τελικές θύρες εξόδου καθώς και πάνω από τις θύρες που σημειώνονται στα σχέδια με το κόκκινο γράμμα "Ε" να τοποθετηθούν πινακίδες, κατάλληλα σηματοδοτημένες που να φωτίζονται τόσο με το συνηθισμένο όσο και με το έκτακτο σύστημα φωτισμού.



- (7) Οι θύρες εξόδου που σημειώνονται στα σχέδια με τα κόκκινα γράμματα "Σ.Π." να εφοδιαστούν με σύρτη πανικού μόνο.
- (8) Οι θύρες εισόδου του χώρου μηχανολογικών εγκαταστάσεων να κατασκευαστούν με πυράντοχα υλικά 1 ώρας και να είναι αυτόματης επαναφοράς στην κλειστή θέση σύμφωνα με το συνημμένο Παράρτημα «Πυράντοχη Θύρα». Ο μηχανολογικός χώρος να διαθέτει ικανοποιητικό μόνιμο φυσικό αερισμό.

4. Έκτακτος Φωτισμός

Να γίνει εγκατάσταση έκτακτου φωτισμού σύμφωνα με το συνημμένο Παράρτημα «Έκτακτος Φωτισμός» που να καλύψει όλα τα κλιμακοστάσια, τους κοινόχρηστους διαδρόμους καθώς και όλους τους κοινόχρηστους χώρους.

5. Σηματοδότηση Ορόφων

Μέσα στα κλιμακοστάσια, σ' όλα τα επίπεδα και σε ύψος 1,5 μ. από το δάπεδο να τοποθετηθούν φωσφορούχες πινακίδες με την επιγραφή του αντίστοιχου ορόφου.

6. Κουζίνα Εστιατορίου - Υγραέριο

- (1) Η κουζίνα να διαχωριστεί εξολοκλήρου από τους υπόλοιπους χώρους της οικοδομής με πυράντοχα υλικά 1 ώρας εκτός από τις θύρες εισόδου, οι οποίες να κατασκευαστούν με πυράντοχα υλικά ½ ώρας και να είναι αυτόματης επαναφοράς στην κλειστή θέση σύμφωνα με το συνημμένο Παράρτημα «Πυράντοχη Θύρα».
- (2) Σε περίπτωση χρήσης μαγειρικών συσκευών υγραερίου και αφού ληφθούν οι θετικές απόψεις του Τμήματος Επιθεώρησης Εργασίας όσον αφορά τη θέση και ποσότητα των κυλίνδρων / ντεπόζιτων υγραερίου, να ληφθούν υπόψη τα πιο κάτω:-
- (α) Οι κύλινδροι/ντεπόζιτα να τοποθετηθούν έξω από το κτίριο, σ' ανοικτό χώρο και η παροχή υγραερίου προς τις μαγειρικές συσκευές να γίνει με σωλήνα κατάλληλο για παροχή υγραερίου.
- (β) Πάνω στην κεντρική σωλήνα παροχής του υγραερίου, πριν από τον εύκαμπτο αγωγό σύνδεσης ή πριν το σημείο διακλάδωσης του υγραερίου μέσα στην κουζίνα, να τοποθετηθεί βαλβίδα πυροπροστασίας.
- (γ) Να εγκατασταθεί ειδική συσκευή η οποία σε περίπτωση απώλειας υγραερίου να ενεργοποιείται και ν' αποκόπτει αυτόματα την παροχή υγραερίου προς τις μαγειρικές συσκευές και επιπρόσθετα να θέτει σε λειτουργία σύστημα σήμανσης συναγερμού μέσα στην κουζίνα.



- (3) Τα φουγάρα της κουζίνας να διαχωριστούν εξολοκλήρου από τους υπόλοιπους χώρους της οικοδομής με πυράντοχα υλικά 2 ωρών.
- (4) Μέσα στα δωμάτια δεν συστήνεται η χρήση μαγειρικών συσκευών υγραερίου.

7. Σύστημα Κλιματισμού

Σε περίπτωση που θα γίνει εγκατάσταση κεντρικού συστήματος κλιματισμού το σύστημα να διαθέτει ικανοποιητικό αριθμό "FIRE DUMPERS" ώστε σε περίπτωση πυρκαγιάς να διακόπτεται αυτόματα η μεταφορά του καπνού και των θερμών αερίων τόσο τμηματικά σε κάθε όροφο, όσο και από τον ένα όροφο στον άλλο.

8. Σύστημα Συναγερμού

Να γίνει εγκατάσταση συστήματος σήμανσης συναγερμού με το οποίο να ειδοποιούνται οι ένοικοι και το προσωπικό σε περίπτωση πυρκαγιάς. Το σύστημα να λειτουργεί με κουδούνια ή σειρήνες και να εργάζεται με ηλεκτρισμό τόσο από τη συνηθισμένη όσο και από ανεξάρτητη ηλεκτρική παροχή. Τα σημεία σήμανσης του συναγερμού να τοποθετηθούν στους κοινόχρηστους χώρους, κοντά στις εξόδους, σ' όλα τα επίπεδα.

9. Ανιχνευτές Πυρκαγιάς

Μέσα σε όλους χώρους να γίνει εγκατάσταση ανιχνευτών πυρκαγιάς, σύμφωνα με το Ευρωπαϊκό Πρότυπο EN 54, οι οποίοι να λειτουργούν σε συνδυασμό με το σύστημα συναγερμού τόσο από τη συνηθισμένη όσο και από ανεξάρτητη ηλεκτρική παροχή. Το σύστημα συναγερμού και ανιχνευτών πυρκαγιάς να καταλήγει σε κεντρικό πίνακα σε επιτηρημένο χώρο, στον οποίο να καθορίζονται οι ζώνες πυρκαγιάς της οικοδομής.

10. Αγωγοί - Ducts

- (1) Σε περίπτωση που αγωγοί υπηρεσιών θα διέρχονται διαμέσου των δωματίων να κατασκευαστούν εξολοκλήρου με πυράντοχα υλικά 1 ώρας και να **ΜΗΝ** διαθέτουν θυρίδες επίσκεψης (οι θυρίδες επίσκεψης επιτρέπονται μόνο σε κοινόχρηστους χώρους).
- (2) Οι αγωγοί (ducts) να διαχωριστούν εξολοκλήρου από τους υπόλοιπους χώρους με πυράντοχα υλικά 1 ώρας. Οι θυρίδες ελέγχου να είναι της ίδιας αντοχής στην πυρκαγιά και να διατηρούνται μόνιμα στην κλειστή θέση.
- (3) Σε περίπτωση που δωμάτια / αποχωρητήρια εξαερίζουν σε αγωγούς να διαθέτουν "SMOKE / FIRE DUMPERS" ώστε σε περίπτωση πυρκαγιάς να διακόπτεται αυτόματα η μεταφορά καπνού και θερμών αερίων τόσο τμηματικά σε κάθε όροφο όσο και από τον έναν όροφο στον άλλο.



11. Ανελκυστήρες (Μηχανοστάσια)

- (1) Η εγκατάσταση των ανελκυστήρων να είναι σύμφωνα με την οδηγία 95/16/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου για τους ανελκυστήρες.
- (2) Πάνω από τις θύρες των ανελκυστήρων στο ισόγειο να τοποθετηθούν πινακίδες στην οποία να καθορίζεται η θέση και ο τύπος των μηχανοστασίων των ανελκυστήρων.
- (3) Να υπάρχει απρόσκοπτη πρόσβαση προς τα δωμάτια των μηχανοστασίων των ανελκυστήρων.
- (4) Τα φρεάτια των ανελκυστήρων να διαθέτουν μόνιμο φυσικό αερισμό στο πιο ψηλό τους σημείο ίσο με το 1% του εμβαδού του.

12. Πυροσβεστικός Εξοπλισμός

(1) Τυλικήρες Νερού

Να γίνει εγκατάσταση τυλικτήρων νερού που να καλύψει όλους τους χώρους σε όλα τα επίπεδα. Η εγκατάσταση και η λειτουργία των τυλικτήρων να είναι σύμφωνα με το Ευρωπαϊκό πρότυπο EN 671:2012 Μέρος 1. Το μηχανοστάσιο των τυλικτήρων να βρίσκεται σε ανεξάρτητο χώρο από άλλα μηχανοστάσια.

(2) Φορητοί Πυροσβεστήρες

Για τον ακριβή αριθμό, τον τύπο και την εγκατάσταση των φορητών πυροσβεστήρων, επιφυλάσσω τις απόψεις μου όταν θα ολοκληρωθεί η οικοδομή.

E. AREA 6 – Υπόγειος Χώρος Στάθμευσης

1. Μέσα Διαφυγής

- (1) Η θύρα επικοινωνίας μεταξύ υφιστάμενης οικοδομής και προτεινόμενου υπόγειου χώρου στάθμευσης να κατασκευαστεί με πυράντοχα υλικά ½ ώρας και να είναι αυτόματης επαναφοράς στην κλειστή θέση σύμφωνα με το συνημμένο Παράρτημα “Πυράντοχη Θύρα”.
- (2) Όλα τα κλιμακοστάσια να διαθέτουν συνεχείς χειρολαβές και στις δυο τους πλευρές.
- (3) Μέσα στους χώρους του υπογείου να τοποθετηθούν πινακίδες και βέλη που να δείχνουν την κατεύθυνση προς τις εξόδους. Οι πινακίδες και τα βέλη να φωτίζονται τόσο με το συνηθισμένο όσο και με το έκτακτο σύστημα φωτισμού.



2. **Έκτακτος Φωτισμός**

Να γίνει εγκατάσταση έκτακτου φωτισμού σύμφωνα με το συνημμένο Παράρτημα «Έκτακτος Φωτισμός» που να καλύψει όλους τους χώρους του υπογείου καθώς και όλα τα κλιμακοστάσια.

3. **Σύστημα Συναγερμού – Ανιχνευτές Πυρκαγιάς – Καταιονητήρες Νερού – Τυλικίτες Νερού**

Όλα τα πιο πάνω συστήματα να επεκταθούν ώστε να καλύψουν και τον υπόγειο χώρο στάθμευσης.

4. **Πυρίμαχο Διαχωριστικό (Fire Shutter)**

Το πυρίμαχο διαχωριστικό (Fire Shutter) που δείχνεται στα σχέδια για το διαχωρισμό του υπογείου, να έχει αντοχή στην πυρκαγιά για περίοδο τουλάχιστον 1 ώρας. Η λειτουργία και η εγκατάσταση του να είναι σύμφωνα με αναγνωρισμένες διεθνείς προδιαγραφές. Το διαχωριστικό να κλείνει τόσο αυτόματα με την ενεργοποίηση του συστήματος συναγερμού όσο και με χειροκίνητα μέσα.

5. **Υπόγειο - Αερισμός**

Ο υπόγειος χώρος στάθμευσης να διαθέτει μηχανικό εξαερισμό του οποίου η λειτουργία και η εγκατάσταση να είναι σύμφωνα με διεθνείς αναγνωρισμένες προδιαγραφές. Το σύστημα να έχει τη δυνατότητα εναλλαγής του αέρα 6 φορές την ώρα υπό κανονικές συνθήκες και 10 φορές την ώρα σε περίπτωση πυρκαγιάς. Το σύστημα μηχανικού εξαερισμού να λειτουργεί τόσο από τη συνηθισμένη όσο και με υπαλλακτική ηλεκτρική παροχή.

6. **Φορητοί Πυροσβεστήρες**

Για τον ακριβή αριθμό, τον τύπο και την εγκατάσταση των φορητών πυροσβεστήρων, επιφυλάσσω τις απόψεις μου όταν θα ολοκληρωθεί η οικοδομή.



(Χαράλαμπος Λιμνατίης Ανώτ. Υπ/μος)
Υπεύθυνος
Τμήματος Πυροπροστασίας
για Αναπλ. Δ/ντή Πυροσβεστικής Υπηρεσίας

Κοιν:- Πυρ. Σταθμό Λάρνακας
ΦΚ/



ΠΥΡΟΣΒΕΣΤΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΚΥΠΡΟΥ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

ΠΥΡΙΜΑΧΗ ΘΥΡΑ ½ ΩΡΑΣ

Η θύρα πυρίμαχης αντοχής για ½ ώρα πρέπει να είναι κατασκευασμένη σύμφωνα με τα διεθνή πρότυπα και προδιαγραφές και να πληρεί τουλάχιστον τα πιο κάτω:-

1. Να είναι ξύλινη και να έχει τις πιο κάτω διαστάσεις:-
 - (α) Πλάτος 0,80 - 0,95 μέτρα
 - (β) Ύψος 2,00 - 2,15 μέτρα
 - (γ) Πάχος 45 χλμ. (Συμπαγής θύρα με σκληρή ξυλεία)
2. Να είναι εφαρμοσμένη σε σκελετό αντοχής στην πυρκαγιά για 1 ώρα.
3. Η εφαρμογή της να είναι τέτοια που να μην επιτρέπει τη διέλευση του καπνού και των θερμών αερίων.
4. Να διαθέτει μηχανισμό αυτόματης επαναφοράς στην κλειστή θέση και ν' ανοίγει με σπρώξιμο αντίστοιχου βάρους 2 κιλών.
5. Η τοποθέτηση πυρίμαχου γυαλιού πάνω στη θύρα επιτρέπεται με τις πιο κάτω προϋποθέσεις:
 - (α) Η ξύλινη κατασκευή γύρω από το γυαλί να έχει πλάτος τουλάχιστον 155 χλμ. και η εφαρμογή του να γίνει με ξύλο (πατούδα) διατομής τουλάχιστον 25X25 χλμ και στις δυο πλευρές της θύρας.
 - (β) Το γυαλί να έχει ελάχιστο πάχος 6 χλμ και να είναι οπλισμένο εσωτερικά με συρμάτινο πλέγμα όχι αραιότερο από 12 χλμ και με ελάχιστη διάμετρο σύρματος 26 g.
 - (γ) Το γυαλί να διαχωρίζεται σε πλαίσια των οποίων το εμβαδόν να μην υπερβαίνει το 0,40 τ.μ. και το συνολικό εμβαδόν τους να μην υπερβαίνει τα 1,20 τ.μ.
6. Στις δυο πλευρές της θύρας και σε ύψος 1,50 μ. περίπου από το δάπεδο να τοποθετείται σήμα διαμέτρου 8 εκ. με τις λέξεις "ΠΥΡΙΜΑΧΗ ΘΥΡΑ ΠΑΝΤΑ ΚΛΕΙΣΤΗ" όπως το σήμα που φαίνεται πιο κάτω. Τα γράμματα να είναι άσπρα σε μπλε πλαίσιο.

**ΠΥΡΙΜΑΧΗ ΘΥΡΑ
ΠΑΝΤΑ ΚΛΕΙΣΤΗ**

**FIRE DOOR
KEEP SHUT**

ΠΥΡΟΣΒΕΣΤΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΚΥΠΡΟΥ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

ΕΚΤΑΚΤΟΣ ΦΩΤΙΣΜΟΣ

1. Ο έκτακτος φωτισμός πρέπει να φωτίζει όλους τους κοινόχρηστους χώρους, τα κλιμακοστάσια, τους διαδρόμους, τις θύρες εξόδου, τις πινακίδες εξόδου, τα βέλη που δείχνουν την κατεύθυνση των εξόδων, τους χώρους υγιεινής και να είναι ικανοποιητικός ώστε να βοηθά τους ενθίκους / θαμώνες να εγκαταλείπουν με ασφάλεια το κτίριο σε περίπτωση πυρκαγιάς ή άλλης έκτακτης ανάγκης.
2. Η ανεξάρτητη παροχή ενέργειας / ηλεκτροδότησης να επιτυγχάνεται με τα πιο κάτω συστήματα:
 - (α) Ηλεκτρική γεννήτρια
 - (β) Συσκευές αυτοδύναμες με ενσωματωμένο συσσωρευτή
3. Το σύστημα του έκτακτου φωτισμού να τίθεται σε λειτουργία αμέσως και αυτόματα όταν διακοπεί η συνηθισμένη ηλεκτρική παροχή. Σε περίπτωση τμηματικής διακοπής κατά την οποία δεν τίθεται αυτόματα σε λειτουργία η ανεξάρτητη παροχή ενέργειας (γεννήτρια), να λαμβάνεται πρόνοια για εγκατάσταση ικανοποιητικού αριθμού αυτοδύναμων μονάδων έκτακτου φωτισμού (SELF CONTAINED UNITS).
4. Το σύστημα του έκτακτου φωτισμού κρίνεται ικανοποιητικό εφόσον προσφέρει φωτισμό για περίοδο τουλάχιστον 2 ωρών.

ΠΥΡΟΣΒΕΣΤΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΚΥΠΡΟΥ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

ΠΥΡΟΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΣΕ ΛΕΒΗΤΟΣΤΑΣΙΑ ΜΕ ΚΑΥΣΤΗΡΑ ΠΕΤΡΕΛΑΙΟΥ

1. Το λεβητοστάσιο (λέβητας, καυστήρας, κυκλοφορητής, κλειστό δοχείο διαστολής κλπ εξαρτήματα) τοποθετείται σε ανεξάρτητο χώρο της οικοδομής με είσοδο / έξοδο προς ελεύθερο χώρο.
2. Η δεξαμενή πετρελαίου τοποθετείται επίσης σε ανεξάρτητο χώρο της οικοδομής, πλησίον του λεβητοστασίου, με είσοδο / έξοδο προς ελεύθερο χώρο.
3. Επιβάλλεται ο επαρκής φυσικός εξαερισμός των χώρων του λεβητοστασίου και δεξαμενής πετρελαίου με άνοιγμα προς τον ελεύθερο χώρο του κτιρίου και όχι προς κοινόχρηστους χώρους διαδρόμων, κλιμακοστασίου ή φρεατίου ανελκυστήρα, έτσι ώστε σε περίπτωση πυρκαγιάς ή δυσλειτουργίας του καυστήρα ο σχηματιζόμενος καπνός να απάγεται εκτός του κτιρίου.
4. Το δάπεδο του λεβητοστασίου και της δεξαμενής πετρελαίου διαμορφώνεται με κλήσεις ως ένα είδος λεκάνης, ώστε σε περίπτωση διαρροής καυσίμου αυτό να συλλέγεται και να οδηγείται μέσω σιφωνίου εκτός του χώρου, σε κατάλληλη ανεξάρτητη αποχέτευση.
5. Ο λέβητας και η δεξαμενή πετρελαίου δεν μπορεί να βρίσκονται στον ίδιο χώρο.
6. Τοποθετείται διακόπτης (βάνα), που διακόπτει τη ροή πετρελαίου από τη δεξαμενή προς τον καυστήρα, σε ασφαλές και προσεγγίσιμο μέρος και κυρίως πλησίον της δεξαμενής καυσίμου. Ο διακόπτης μπορεί να τοποθετηθεί και με το σύστημα φουρκέτας το οποίο να βρίσκεται εκτός του χώρου και σε σημείο που δεν θα κατακλύζεται από καπνούς.
7. Το σύστημα λέβητα και καυστήρα τοποθετείται σε επιφάνεια από σκυρόδεμα, ύψους 20 εκατοστών, πάνω από το δάπεδο του λεβητοστασίου, έτσι ώστε σε περίπτωση διαρροής νερού, αυτό να αποχετευτεί χωρίς κίνδυνο δημιουργίας βραχυκυκλώματος.
8. Η διάταξη του χώρου, των μηχανημάτων και των ουσιαστών εξαρτημάτων του λεβητοστασίου πρέπει να σχεδιασθούν απλά σε κάτοψη και να δοθεί από ένα αντίγραφο σε όλους τους ενοίκους έτσι ώστε αφ' ενός να ξέρουν πώς να διακόψουν την παροχή καυσίμου αφετέρου να είναι γενικώς ενήμεροι για να δύναται να βοηθούν το έργο των πυροσβεστών όταν απαιτείται.
9. Πρέπει να γίνεται έλεγχος καλής λειτουργίας, καθαρισμός και ρύθμιση των συστημάτων του λεβητοστασίου από ειδικευμένο (αδειούχο) τεχνίτη τουλάχιστον μία φορά το χρόνο.
10. Πρέπει να γίνεται έλεγχος των σημείων ενώσεων της καπνοδόχου και γενικά του αγωγού για την διαπίστωση τυχόν ρωγμών καθώς τακτικός καθαρισμός της από την αιθάλη, με συχνότητα που καθορίζεται από το είδος του χρησιμοποιούμενου καυσίμου.
11. Δεν πρέπει να τοποθετούνται μέσα στο λεβητοστάσιο καύσιμες ύλες ούτε να χρησιμοποιείται ο χώρος για αποθήκευση.
12. Το λεβητοστάσιο να διατηρείται καθαρό και σε τάξη.
13. Σε περίπτωση βλάβης και πριν από την επιδιόρθωση της, να αποφεύγεται η επαναλειτουργία του καυστήρα.
14. Σε περίπτωση που χυθεί στο δάπεδο καύσιμο, (εύφλεκτο υγρό) να καλύπτεται με χώμα και άμμο και ποτέ με πριονίδια, εφημερίδες, στουτιά ή ανάλογα υλικά.
15. Να τοποθετείται ηλεκτρομαγνητική βαλβίδα διακοπής πετρελαίου μαζί με την χειροκίνητη βάνα.
16. Να τοποθετείται αυτόματος πυροσβεστήρας οροφής ξηρής σκόνης τουλάχιστο των 6 κιλών ή άλλο εγκεκριμένο σύστημα αυτόματης πυρόσβεσης κατάλληλο για πυρκαγιές εύφλεκτων υγρών.

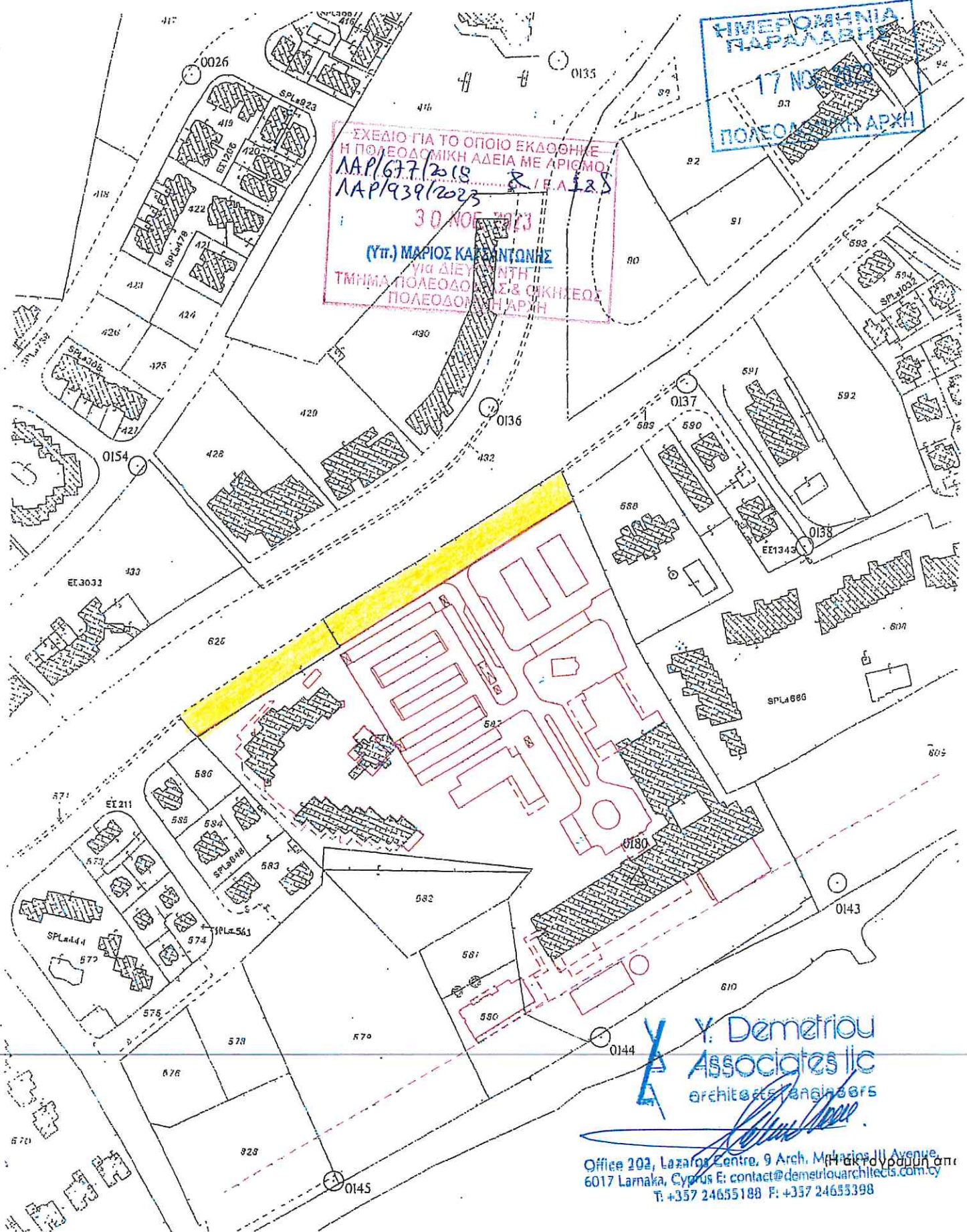
ΠΥΡΟΣΒΕΣΤΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΚΥΠΡΟΥ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

ΠΥΡΑΝΤΟΧΗ ΘΥΡΑ

1. Με τον όρο πυράντοχη θύρα εννοούμε ολοκληρωμένο σύστημα θύρας που περιλαμβάνει το πλαίσιο / κάσια, τη θύρα και όλους τους μηχανισμούς (μεντεσέδες, κλειδαριές, κύλινδρα, χερούλια, σούστα επαναφοράς, υαλοπίνακες, βαφή, μηχανισμό αυτόματης επαναφοράς στην κλειστή θέση, σύρτη πανικού), που χρειάζονται για να λειτουργεί κανονικά και να διασφαλίζεται η πιστοποιημένη πυραντίσταση για 30, 45, 60, 90 ή 120 λεπτά.
2. Ο αρχιτέκτονας / μελετητής του έργου να υποβάλλει στην Πυροσβεστική Υπηρεσία βεβαίωση, υπογραμμένη από τον ίδιο για την πυραντίσταση του συστήματος της πυράντοχης θύρας και την τοποθέτησή του.

Η βεβαίωση να συνοδεύεται από σχετικό πιστοποιητικό δοκιμής πυραντίστασης ή πιστοποιητικό πυραντίστασης από τρίτο οργανισμό ή εργαστήριο ότι ίδιο σύστημα πυράντοχης θύρας έχει ικανοποιήσει τα κριτήρια που απαιτούνται για τον ανάλογο χρόνο δοκιμής πυραντίστασης, βάσει των Ευρωπαϊκών προτύπων δοκιμών πυραντίστασης EN 1634-1 και EN 1634-3 ή οποιουδήποτε άλλου προτύπου Ευρωπαϊκής χώρας.
3. Οι πυράντοχες θύρες εξοπλίζονται με μηχανισμό αυτόματης επαναφοράς στην κλειστή θέση (σούστα επαναφοράς εξωτερική ή ενσωματωμένη) που ανοίγει με σπρώξιμο (δύναμη) 20N στην άκρη της θύρας.
4. Οι πυράντοχες θύρες θα πρέπει να εξασφαλίζουν τα κριτήρια σύμφωνα με το Ευρωπαϊκό πρότυπο EN13501-Μέρος 2, για τον ανάλογο δείκτη πυραντίστασης και τη χρήση των συγκεκριμένων θυρών.
 - (1) Δείκτες πυραντίστασης του συστήματος πυράντοχης θύρας μπορεί να καθοριστούν στα 30, 45, 60, 90 ή 120 λεπτά.
 - (2) Σύμφωνα με το πρότυπο EN13501-Μέρος 2, το κριτήριο αστοχίας πυραντίστασης C καταπιάνεται με το σύστημα αυτόματου κλεισίματος και το κριτήριο αστοχίας πυραντίστασης S με το κριτήριο διαρροής του καπνού / καπνοστεγανότητα.
5. Στις δυο πλευρές της πυράντοχης θύρας και σε ύψος 1,50 μ. περίπου από το δάπεδο, να τοποθετείται σήμα διαμέτρου 8 εκ. με τις λέξεις «ΠΥΡΑΝΤΟΧΗ ΘΥΡΑ - ΠΑΝΤΑ ΚΛΕΙΣΤΗ» με άσπρα γράμματα σε μπλε πλαίσιο.



ΣΧΕΔΙΟ ΓΙΑ ΤΟ ΟΠΟΙΟ ΕΚΔΟΘΗΚΕ
 Η ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΔΕΙΑ ΜΕ ΑΡΙΘΜΟ:
 ΛΑΡ/677/2018 & ΛΑΡ/939/2023
 30.11.2023
 (ΥΠ.) ΜΑΡΙΟΣ ΚΑΡΑΝΤΩΝΗΣ
 ΓΙΑ ΔΙΕΥΡΥΝΣΗ
 ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΟΙΚΗΚΕΩΣ
 ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΡΧΗ

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ
 ΠΑΡΑΛΑΒΗΣ
 17.11.2023
 ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΡΧΗ

Y. Demetriou
Associates LLC
 architects engineers

Office 202, Lazaros Centre, 9 Arch. M. Pappas III Avenue,
 6017 Larnaka, Cyprus E: contact@demetriouarchitects.com.cy
 T: +357 24655188 F: +357 24655398

ΕΠΙΣΗΜΟ ΚΤΗΜΑΤΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

Πόλη ή χωριό. **ΟΡΟΚΛΗΝΗ**
 03

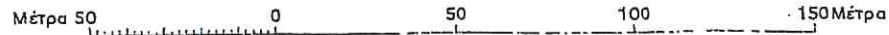
Ενορία

Τμήμα

Αριθμός Σχεδίου

2-261-371

Κλίμακα 1:2000



Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας

Απαγορεύεται οποιαδήποτε ανατύπωση

